



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на план за улична регулация на ул. „Теменуга“ между о.т.12 (съществуваща) – о.т.12а (съществуваща) и о.т.14 (съществуваща); изменение на план за регулация на задънена улица от о.т.12а (съществуваща) до о.т.12б (съществуваща) и наложеното от това изменение на границите на прилежащи УПИ, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“ – СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-К-3/10.01.2004 г. от Кина Баирова, Надежда Костова и Стефан Стефанов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-изменение на план за регулация на улица между о.т.12-о.т.12а-о.т.14; изменение на план за регулация на задънена улица от о.т.12а до о.т.12б и изменение границите на прилежащи УПИ, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, документи за собственост, скица № 1616/18.12.2003 г. за парцел VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, издадена от район „Панчарево“, скица № 1642/23.12.2003г. за парцел V-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, издадена от район „Панчарево“.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

С предписание изх. № ГР-94-К-3/24.03.2004 г. на главен архитект на София е разрешено изработване на проект за изменение на план за регулация и план за застрояване на парцели V-1411 и VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Със заявление вх. № ГР-94-К-3/2004/18.07.2005 г. е внесен проект за изменение на улична регулация от о.т.12-о.т.14-о.т.80 и изменение границите на прилежащи УПИ с план за застрояване.

С писмо изх. № ГР-94-К-3/2004/20.07.2005 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № 6602-340/2005/07.02.2006 г. на главния архитект на район „Панчарево“, проектът е редовно съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

По решение на ОЕСУТ проектът е оставен без разглеждане до влизане в сила на кадастралната карта.

Със заявление вх. № ГР-94-К-3/2004/06.01.2014 г. в НАГ е внесен проект за ИПУР и ИПР на прилежащи УПИ.

С писмо изх. № ГР-94-К-3/2004/31.03.2014 г. вносителите са уведомени да отстранят пропуски в проекта.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1954/2004/01.10.2020 г. в НАГ е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1954-(7)/10.02.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-589/10/07.04.2022 г. на кмета на район „Панчарево“, съобщението за проекта е публикувано в Държавен вестник в бр. 14/18.02.2022 г. и няма постъпили възражения. Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г. т. 10 със служебно предложение: Да се покаже функцията на нов УПИ V-122. Предлага се след изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

На основание решението на ОЕСУТ е внесен проект, в който е указана функцията на УПИ V-122 „за жс“, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от

ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 37914.6845.122 от КККР на с. Кокаляне, район „Панчарево“ – СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият план за регулация на м. „в.з. Китката“ е одобрен със заповед № 143/12.06.1959 г. на председателя на ИК на СНС и заповед № 181/17.06.1964 г. на Главен архитект на София.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.12 (съществуваща)-о.т.12в (нова)-о.т.12г (нова)-о.т.13а (нова) и о.т.14 (съществуваща) и на задънена улица от о.т.12г (нова)-о.т.12д (нова) до о.т.12е (нова) и свързаното с това изменение границите на прилежащи УПИ: VII-1396, I-1410, VI-1410, V-1411 и IV-1435, като улично-регулационната линия се съвместява с имотните граници по одобрената кадастрална карта, изградената на място улица и огради; изменение на плана за регулация на УПИ V-1411 за създаване на нов УПИ V-122 „за жс“ за ПИ с идентификатори 37914.6845.122 по имотни граници и свързаното с това изменение на вътрешните регулационни граници на съседни УПИ VI-1410 и УПИ VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община.

Предвид гореизложеното конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е допустимо.

Предложеното ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена с настоящия план улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ.

Основание за одобряване на проекта за ИПР на УПИ V е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни с изключение на част от имота под задънената улица, както и по отношение ИПУР за привеждане на улично-регулационната граница по имотни и съобразно изградената на място улица. ИПУР на задънената улица е на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от

ЗУТ относно привеждането ѝ в съответствие с изградените на място огради.

Горните изменения обосновават изменението на прилежащите на улиците УПИ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект, изпълнени за предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост-основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви и събраните в административното производство писмени доказателства, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52 от 09.08.2022 г. т. 10.

ВНОСИТЕЛ:

6.12.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Хрисанта Паунова /специалист в отдел УП/

Калоян Керемидчиев /гл. юриконсулт в дирекция ПНО/



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на план за улична регулация на ул. „Теменуга“ между о.т.12 (съществуваща) – о.т.12а (съществуваща) и о.т.14 (съществуваща); изменение на план за регулация на задънена улица от о.т.12а (съществуваща) до о.т.12б (съществуваща) и наложеното от това изменение на границите на прилежащи УПИ, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“ – СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-К-3/10.01.2004 г. от Кина Баирова, Надежда Костова и Стефан Стефанов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-изменение на план за регулация на улица между о.т.12-о.т.12а-о.т.14; изменение на план за регулация на задънена улица от о.т.12а до о.т.12б и изменение границите на прилежащи УПИ, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, документи за собственост, скица № 1616/18.12.2003 г. за парцел VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, издадена от район „Панчарево“, скица № 1642/23.12.2003г. за парцел V-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, издадена от район „Панчарево“.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

С предписание изх. № ГР-94-К-3/24.03.2004 г. на главен архитект на София е разрешено изработване на проект за изменение на план за регулация и план за застрояване на парцели V-1411 и VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Със заявление вх. № ГР-94-К-3/2004/18.07.2005 г. е внесен проект за изменение на улична регулация от о.т.12-о.т.14-о.т.80 и изменение границите на прилежащи УПИ с план за застрояване.

С писмо изх. № ГР-94-К-3/2004/20.07.2005 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № 6602-340/2005/07.02.2006 г. на главния архитект на район „Панчарево“, проектът е редовно съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

По решение на ОЕСУТ проектът е оставен без разглеждане до влизане в сила на кадастралната карта.

Със заявление вх. № ГР-94-К-3/2004/06.01.2014 г. в НАГ е внесен проект за ИПУР и ИПР на прилежащи УПИ.

С писмо изх. № ГР-94-К-3/2004/31.03.2014 г. вносителите са уведомени да отстранят пропуски в проекта.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1954/2004/01.10.2020 г. в НАГ е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1954-(7)/10.02.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-589/10/07.04.2022 г. на кмета на район „Панчарево“, съобщението за проекта е публикувано в Държавен вестник в бр. 14/18.02.2022 г. и няма постъпили възражения. Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 52/09.08.2022 г. т. 10 със служебно предложение: Да се покаже функцията на нов УПИ V-122. Предлага се след изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

На основание решението на ОЕСУТ е внесен проект, в който е указана функцията на УПИ V-122 „за жс“, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 37914.6845.122 от КККР на с. Кокаляне, район „Панчарево“ – СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият план за регулация на м. „в.з. Китката“ е одобрен със заповед № 143/12.06.1959 г. на председателя на ИК на СНС и заповед № 181/17.06.1964 г. на Главен архитект на София.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.12 (съществуваща)-о.т.12в (нова)-о.т.12г (нова)-о.т.13а (нова) и о.т.14 (съществуваща) и на задънена улица от о.т.12г (нова)-о.т.12д (нова) до о.т.12е (нова) и свързаното с това изменение границите на прилежащи УПИ: VII-1396, I-1410, VI-1410, V-1411 и IV-1435, като улично-регулационната линия се съвместява с имотните граници по одобрената кадастрална карта, изградената на място улица и огради; изменение на плана за регулация на УПИ V-1411 за създаване на нов УПИ V-122 „за жс“ за ПИ с идентификатор 37914.6845.122 по имотни граници и свързаното с това изменение на вътрешните регулационни граници на съседни УПИ VI-1410 и УПИ VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община.

Предвид гореизложеното конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е допустимо.

Предложеното ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена с настоящия план улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ.

Основание за одобряване на проекта за ИПР на УПИ V е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни с изключение на част от имота под задънената улица, както и по отношение ИПУР за привеждане на улично-регулационната граница по имотни и съобразно изградената на място улица. ИПУР на задънената улица е на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно привеждането ѝ в съответствие с изградените на мястото огради.

Горните изменения обосновават изменението на прилежащите на улиците УПИ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект, изпъл-

нени за предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост-основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52 от 09.08.2022 г. т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за улична регулация между о.т.12 (съществуваща)-о.т.12в (нова)-о.т.12г (нова)-о.т.13а (нова) и о.т.14 (съществуваща) и на задънена улица от о.т.12г (нова)-о.т.12д (нова) до о.т.12е (нова) и свързаното с това изменение границите на прилежащи УПИ: VII-1396, I-1410, VI-1410, V-1411 и IV-1435, като улично-регулационната линия се съвместява с имотните граници по одобрената кадастрална карта, изградената на място улица и огради; изменение на плана за регулация на УПИ V-1411 за създаване на нов УПИ V-122 „за жс“ за ПИ с идентификатор 37914.6845.122 и свързаното с това изменение на вътрешните регулационни граници на съседни УПИ VI-1410 и УПИ VIII-1411, кв. 12, м. „в.з. Китката“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, шрихи и зачертавания, с корекциите във виолетов цвят съгласно приложения проект.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да

се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд – София – град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“, адресирани до Административен съд – София – град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и гра-
доустройство“

29.11.2022

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували:

Урб. Златко Терзиев /Директор дирекция ТП/
Арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел УП/

Изготвили:

инж. Хрисанта Паунова /Специалист в отдел УП/
Калоян Керемидчиев /Главен юрисконсулт в дирекция ПНО/