



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 6 1 6

на Столичния общински съвет

от 23.09.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план ПУП - ИПУР между о.т.537 и о.т.538 и създаване на нова задънена улица с уширение от о.т. 538а до о.т. 538д; изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VII-„за обслужващи стопански дейности" и УПИ VIII-„за озеленяване" за създаване на нови УПИ VII-„за обслужващи стопански дейности" и УПИ VIII-1543 „за жилищно строителство" от кв. 53; план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.4329.919 по КККР за създаване на нов УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС" от кв.53 и план за застрояване (ПЗ) на УПИ VIII-1543 „за жилищно строителство" от кв.53, м. в.з. „Горна баня" (разширение на кв. „Горна баня"), район „Овча купел" и план - схеми по част „ВиК" в обхвата на проекта.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00- 896/28.04.2017г. от Ивон Димитрова за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и план за регулация и застрояване (ИПР, ПРЗ) в обхвата на м. в. з. „Горна баня (разширение на кв. Горна баня)", кв.53, ПИ 68134.4329.919, 68134.4172.9036, 68134.4172.9035 и 68134.4329.1261, УПИ VII-„за обслужващи стопански дейности", УПИ VIII-„за озеленяване" и улица от о.т. 566 до о.т. 567, район "Овча купел". Искането е направено от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4329.919.

Към заявлението са приложени: пълномощни (2 броя) - рег. № 10974/ 23.10.2015 г. и № 7705/29.07.2015 г.; задание за изработване на ПУП-ИПР и ПЗ; нотариален акт № 196, том II, рег.№3719, дело № 352/2012г. за ПИ с идентификатор 68134.4329.919; скица № 15-518231-24.10.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.4329.919, издадена от СГКК-гр. София; мотивирано предложение за ПУП-ИПУР и ПРЗ и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[1]/19.09.2017г. са внесени допълнително задание за изготвяне на ПУП и ново мотивирано предложение.

Със заповед № РА50-641/11.10.2017 г. на главния архитект на Столична община се разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - ИПР и ПЗ на м. в. з. „Горна баня (разширение на кв. Горна баня)", кв.53 за ПИ 68134.4329.919, 68134.4172.9036, 68134.4172.9035, 68134.4329.1261 по КККР и УПИ VII-„за обслужващи стопански дейности", VIII-„за озеленяване" и улица от о. т. 566 до о. т. 567, район „Овча купел" и ПЗ за нов УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС" и е одобрено задание за ПУП - ПЗ и ИПР за ПИ с идентификатор 68134.4329.919 по КККР на район „Овча купел".

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[2]/16.10.2017г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел" и до заявителите за сведение и за изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[3]/29.11.2017 г. е внесен проект за ИПРЗ за ПИ 68134.4329.919, кв. 53 на м. „в. з. Горна баня". Към заявлението са приложени пълномощно рег. № 10974/23.10.2015 г. на Ивайло Николов, нотариус в РС-София, с рег. № 040 на НК; нотариален акт № 196, дело № 352/03.10.2012 г.; скица № 15-518231/24.10.2016 г. на СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; обяснителна записка

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[4]/20.12.2017 г. на началник отдел „Устройствено планиране" проекта за ПУП е изпратен на кмета на район „Овча купел" за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[5]/13.03.2018 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел" са удостоверили, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ, като са приложили доказателства във връзка с обявяването на проекта. В законоустановения срок за обжалване са постъпили две възражения- вх. № РОК17-ВК08-1372-[4]/08.02.2018 г. и вх. № РОК17-ВК08-1372-[4]/08.02.2018 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4329.1261. Преписката е разгледана на РЕСУТ по протокол № 8/27.02.2018г. със становище новопроектираната задънена улица о.т. 367а-о.т. 566г-о.т. 566е да се предвиди равнопоставено в имотите, които обслужва.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[6]/10.05.2018 г. е внесено становище на РИОСВ - гр. София с изх. № 1437- 1964/28.03.2018 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[7]/17.05.2018 г. заявителите са внесли декларация и геодезическо заснемане на съществуващата

растителност и са направили искане същите да бъдат разгледани и заверени от отдел „БДПП“.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[8]/01.06.2018 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ заявителите са уведомени, че следва да представят исканите съгласувания и документи по т.2.1 и 2.2. от заповед № РА50-641/11.10.2017 г. на главния архитект на Столична община и за разработване на план-схеми за вертикално планиране, съгласно чл. 108 от ЗУТ, в обем и съдържание в съответствие с чл. 48 от Наредба № 8 за ОСУП по отношение на новопроектираната улица.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[9]/11.06.2018 г. е представена декларация за липса на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 07.06.2018 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896[10]/29.11.2018 г. са представени данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4911/29.11.2017 г.; идеен нивелетен проект на улица от о.т. 367а до о.т. 566е; скица № 15-518231/24.10.2 016 г. на СГКК-София; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/28.11.2018 г.

Подадено е заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[11]/24.06.2019 г. от „Соф инвестинг“ ООД и Людмила Ставрева, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.919.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане № BORD00130207/24.06.2019 г.; мотивирано предложение за изменение на улична регулация и план за регулация и застрояване; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.4329.1543; нотариален акт № 54, том I, рег. № 4259, дело № 47 от 25.04.2019 г.; скица от СГКК-гр. София за ПИ с идентификатор 68134.4329.1543 с № 15-452339/23.05.2019г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[12]/27.06.2019 г. от „Соф инвестинг“ ООД е направено искане за свързване на производствата по заявление рег. № САГ17-ГР00-896/28.04.2017 г. и заявление рег. № САГ17-ГР00-896(11)/24.06.2019 г. във връзка с внесен нов проект за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район (Смф2)-макс. плътност 40%, макс. Кинт 1.2, мин. озел. 40%, /като 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/, максимална кота корниз-съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и приложените документи са разгледани от отдел „Правно-нормативно обслужване“ при НАГ като е изразено становище, че на основание §28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО да се

изиска от кмета на район „Овча купел“ становище дали ПУП, предвиждащ УПИ VIII „за озеленяване“ е приложен, налице ли е започнала процедура по отчуждаване и дали в ПИ с идентификатор 68134.4329.1543-предмет на мотивираното предложение за изменение има съществуващо озеленяване, което следва да се запази, което е изискано от кмета на район „Овча купел“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[13]/27.08.2019 г.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[14]/25.09.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че на ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.1262 няма съществуваща ценна дървесна растителност.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[15]/20.11.2019 г. отново е изискано становище от кмета на район „Овча купел“ относно приложен ли е действащия ПУП на м. в. з. „Горна баня“ по отношение на УПИ VIII „за озеленяване“ и започната ли е процедура по отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.4329.1543.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[16]/21.11.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е информирал, че ПИ с идентификатор 68134.4329.1543, който попада в УПИ VIII - „за озеленяване“ е частна собственост и отчуждителни процедури не са проведени.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[17]/16.12.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че за УПИ VIII-„за озеленяване“ не е приложен действащия ПУП и не е започнала отчуждителна процедура за ПИ с идентификатор 68134.4329.1543.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[18]/18.02.2020 г. отново е изискано становище от кмета на район „Овча купел“ по представеното мотивирано предложение.

От кмета на район „Овча купел“ е постъпило становище с вх. № САГ17-ГР00-896-[19]/10.03.2020 г. като счита, че за имотите попадащи в кв. 53 следва да се предвиди застрояване, което да не надвишава параметрите на граничните територии и за предприемане на действия по промяна на ОУП на СО и зоната „Смф2“ в обхвата на кв. 53 да се замени с жилищна зона за малкоетажно застрояване, като се препоръчва да не се допуска застрояване в подобни мащаби до обезпечаване на територията с техническа и транспортна инфраструктура, която към момента не е изградена.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-896-[20]/31.03.2020 г. и № САГ17-ГР00-896-[21]/15.04.2020 г. са внесени нови мотивирани предложения.

Предвид горното, е налице връзка между двете административни производства по отношение на предмета им, поради което е налице основание за съединяването им за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Същите произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган -

Столичният общински съвет, поради което е допустимо свързването на двете производства по чл. 32 от АПК с изменение и допълване на заповед № РА50- 641/11.10.2017 г. с разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VIII „за озеленяване" за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1543 по КККР на м. „в. з. Горна баня /разширение на кв. Горна баня/", район „Овча купел" и изменение на улица между о.т. 537 и о.т. 538 за създаване на нова задънена улица о.т. 538а до о.т. 538д.

Заявленията и приложенията към тях доказателства са разгледани от отдел „Устройствено планиране" и „Благоустройствени дейности и публични пространства-„ИМ" и „КТ" и е представено становище за съвместното им разглеждане в едно производство по одобряване на подробен устройствен план, поради което е налице основание за допълване на заповед № РА50- 641/11.10.2017 г. с разрешаване изработване на проект за ПУП- ИПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.4329.1543 и ИПУР при спазване на задължителните предписания на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство".

Новото мотивирано предложение предвижда ИПР на УПИ VIII „за озеленяване" и VII „за обслужващи стопански дейности" за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.919 по имотните им граници с изключение на частите, попадащи под улица в нови УПИ VIII-1543 „за жил. стр." и УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС", кв. 53, м. „в. з. Горна баня".

За осигуряване на лице /изход/ към улица на новообразуваните УПИ се предвижда ИПУР между о.т.537 и о.т.538 за създаване на нова задънена улица с уширение от о.т.538а /нова/ до о.т.538д /нова/, за което е налице основание на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвидената за проектиране улица по заповед № РА50-641/11.10.2017 г. през имоти 68134.4329.9036 и 68134.4329.1261 отпада.

В новообразуваните УПИ е предвидено изграждане на свободно стоящи, нискоетажни сгради с Нкк=8.50 м., разположени комплексно, при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, чл. 33 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и чл. 32 от АПК е издадена заповед № РА50-390/20.05.2020 г. на главния архитект на СО, с която е допуснато изменение и допълване на заповед № РА50-641/11.10.2017 г. на главния архитект на Столична община, като е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ и ИПУР в обхват: УПИ VIII „за озеленяване" и VII „за обслужващи стопански дейности" за

урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.919 по имотните им граници с изключение на частите, попадащи под улица в нови УПИ VIII-1543 „за жил. стр." и УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС", кв. 53, м. „в. з. Горна баня"; нова задънена улица о.т. 538а до о.т. 538д, като се изменя улица между о.т. 537 и о.т. 538.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[22]/27.05.2020г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел" и до заявителите за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[23]/17.06.2020г. е внесен проект за ПУП.

Със писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[24]/01.07.2020г. проектът за ИПУР и ИПРЗ за УПИ VIII „за озеленяване" и ПИ с идентификатор 68134.4329.1543 по КККР и ПРЗ на ПИ с идентификатор 68134.4329.919 по КККР, кв.53, м. „в.з. Горна баня" е изпратен на кмета на район „Овча купел" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите страни.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[25]/10.07.2020г. заявителите са внесли експертна оценка на съществуващата растителност и са направили искане същата да бъде разгледана и заверена от отдел „БДПП".

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[26]/21.07.2020г. е внесен съгласуван проект за ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България" АД под № 122/01.07.2020 г. и от „Софийска вода" АД под № ТУ-2769/16.06.2020 г. и са представени изходни данни.

С заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[27]/24.07.2020г. контролното заснемане и експертната оценка на съществуващата дървесна растителност в УПИ VIII „за озеленяване" и ПИ с идентификатор 68134.4329.919 са заверени от отдел „БДПП" на 22.07.2020 г. със забележка: „Дървета с № 1 и № 4 да се компенсират 1:3."

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[28]/14.08.2020 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-181411/03.08.2020 г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4329.919 и 68134.4329.1543.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[29]/17.08.2020 г. е представен надлъжен профил на нова улица от о.т. 538а до о.т. 538д и ситуация.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[30]/19.08.2020г. кметът на район „Овча купел" е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ. Видно от представените по преписката документи /разписан списък, пълномощно, обратни разписки/ съобщаването на проекта е редовно извършено на заинтересованите лица и по проекта са постъпили 2 броя възражения:

-Възражение № РОК17-ВК08-1372-[15]/29.07.2020 г. от Андрей Ангелов, съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.4330.370. Възражява

срещу изменение на плана за регулация-прокарване на нова задънена улица като предполага заливане на съсобствения му имот от повърхностни води, относно височината на застрояване и че би следвало в УПИ VIII да се предвиди застрояване със смесени функции.

-Възражение № РОК17-ВК08-1372-[16]/29.07.2020 г. от Сергей Ангелов, съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.4330.370. Поставени са въпроси, засягащи липсата на канализационна мрежа, транспортното обслужване на територията-увеличаване броя на автомобили при двулентова задънена улица с едностранен тротоар, защо се премахва озеленяването, въпроси относно височина на застрояване 15 м. в УПИ VIII и за липсата на уведомяване за започнали промени по ОУП и разрешаване изработване на проекти на ПУП с изброени заповеди.

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ и с протокол № 23/04.08.2020г. е изразено следното становище:

„-Предвид теренните особености на територията е необходимо да се представи „нивелетен проект на новообразувания тупик“. Към преписката е представен надлъжен профил на новопредвидената задънена улица.

-Провеждане на обществено обсъждане за УПИ VIII „за озеленяване“ по реда на чл.62а, ал.3 от ЗУТ.

-Вместо тупик да се предвиди улична регулация, която да свързва улица „Маджарица“ и улица о.т.567-о.т.548. С продължаване на задънената улица ще бъдат засегнати поземлени имоти, които не са пожелали урегулиране, същевременно реализирането на улица от о.т.567-о.т.548 със задънена улица при о.т. 538д е свързано с преодоляване на твърде голяма денivelация и изграждането ѝ е нецелесъобразно предвид броя на имотите, които ще обслужва."

Служебно е установено съответствието на данните от приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[32]/12.11.2020г. са представени план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“; становище изх. № ТУ-4377/22.10.2020 г. на „Софийска вода“ АД и обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-896-[33]/01.02.2021г. от заявителите е изискано отстраняване на недостатъците по проекта по част „ВиК“.

Със писмо вх. № САГ17-ГР00-896-[34]/11.02.2021г. и заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[35]/12.02.2021г. е представено Решение № СО-8/ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ-София за неизвършване на екологична оценка на ПУП, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„-По възражение № РОК17-ВК08-1372-(15)/29.07.2020 г. от Андрей Ангелов - не се уважава. УПИ VIII-„за озеленяване", ПИ с идентификатор 68134.4329.1543 е частна собственост. Относно отреждането -„за озеленяване" възможността за промяна е решена в §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Относно транспортния достъп и заливане от повърхностни води, същото е решено с предвидена задънена улица и приложена план - схема по чл. 108 от ЗУТ.

-По възражение № РОК17-ВК08-1372-(16)/29.07.2020 г. от Сергей Ангелов, съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.4330.370. По същество е идентично с горното възражение, като допълнително са поставени въпроси относно височини на сгради в УПИ VIII, профил на улица и уведомяване относно устройствени процедури.

Не се уважава. УПИ VIII е с ново отреждане- „за жс" и застрояването е с нискоетажни сгради - 3 етажа и височина до 8,5 м. Широчината на улицата е съобразена с изискванията на чл. 81 от ЗУТ. Законът не предвижда заинтересованите лица да бъдат уведомявани персонално с отправяне на писмено съобщение, а чрез разгласяване/съобщаване на заповедта по реда, предвиден в чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно предложение:

-В извадката от действащия ПУП на чертежа с ПЗ да се отрази застрояването в квартали 51а и 69.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-896-[36]/26.02.2021г. са представени план-схеми по чл.108 от ЗУТ и становище от „Софийска вода" АД.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-896-[37]/07.06.2021г. и вх. № САГ17-ГР00-896-[38]/10.06.2021г. е представен коригиран проект на ПУП.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Соф инвестинг" ООД с управител Трифон Видински и Людмила Ставрева, като собственици съответно на ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.919, кв. 53, м. в. з. „Горна баня", което се установява от приложените документи за собственост, скици, издадени от СГКК- гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 112 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 25 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74 от 20.10.2009 г. изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По ОУП на СО/2009 г. имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район (Смф2)- макс. плътност 40%, макс. Кинт 1.2, мин. озел. 40%, като 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът предвижда ИПР на УПИ VIII-„за озеленяване" и VII- „за обслужващи стопански дейности" за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4329.1543 и 68134.4329.919 по имотните им граници в нови УПИ VIII-1543 „за жилищно строителство" и УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС", кв. 53, м. „в.з. Горна баня", район „Овча купел", с изключение на частите, попадащи под улица.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и определени със ЗУТ нормативи за улица, съгласно чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 14, ал. 4 и чл. 19, ал. 1 от ЗУТ за лице и площ на УПИ.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ - относно привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните по КК и отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците и определянето на конкретното им предназначение.

По действащия ОУП на СО имот с идентификатор 68134.4329.1543 попада в устройствена зона „Смф2", съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложеното ИПР за промяна предназначението на УПИ VIII „за озеленяване" не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Зона „Смф2" е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система" на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване" не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 2 8 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ПР на УПИ XVI-919 е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектното решение за ПЗ и ИПЗ касае новообразуваните УПИ XVI-919 „за ОО и ЖС“ и VIII-1543 „за ЖС“ от кв. 53 и предвижда изграждане на свободно стоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като ниско застрояване, с макс. Нкк=8,50м. - комплексно застрояване.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

ПЗ се одобрява при спазване нормата на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение на изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.32 от ЗУТ по отношение на разстоянията през улица и чл.33 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в УПИ.

Предвид горното с проекта за ИПЗ и ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с

чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/ 01.06.2021 г., т. 10 от дневния ред

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.537 до о.т.538 за създаване на нова задънена улица с уширение от о.т. 538а до о.т. 538д, м. в.з. „Горна баня", район „Овча купел", по зелените и кафявите линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VIII-„за озеленяване" на ПИ с идентификатор 68134.4329.1543 и УПИ VII- „за обслужващи стопански дейности" от кв.53 за образуване на нови УПИ VIII-1543-„за жилищно строителство" и УПИ VII -„за обслужващи стопански дейности" в кв.53 на м. в. з. „Горна баня", район „Овча купел" по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 68134.4329.919 за създаване на нов УПИ XVI-919-„за ОО и ЖС", кв.53 на м. в.з. „Горна баня", район „Овча купел" по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване (ПЗ) за нови УПИ VIII-1543-„за жилищно строителство", ПИ с идентификатор 68134.4329.1543 и УПИ XVI-919-„за ОО и ЖС", ПИ с идентификатор 68134.4329.919, кв.53, м. в.з. „Горна баня", район „Овча купел", без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

5. План-схема по част „Водоснабдяване и канализация" в обхвата на проекта.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица 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 „Овча купел" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.09.2021 г., Протокол № 39, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6848/19.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев