



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 559

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“, кв.4 за промяна на предназначението му в нов УПИ I-, „озеленяване“, кв.4, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на м. „кв. Горна баня“, Район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община(СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-526/10.03.2020 г. от Ангел Стефанов - кмет на район „Овча купел“, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Горна баня“, кв.4, УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

Към заявлението е приложена извадка от цифров модел на „ГИС София“ ЕООД в обхвата на кв. 4, УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[1]/19.03.2020 г. на главния архитект на СО е възложено на „ГИС София“ ЕООД да се изработи мотивирано предложение за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в посочения обхват.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-526-[2]/30.03.2020 г. е внесено изработено геодезическо заснемане на дървесна растителност на кв. 4, УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“, м. „Горна баня“, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401, район „Овча купел“.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-526-[3]/01.04.2020 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо“.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго).

Издадена е заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв.4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[4]/22.05.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[5]/18.06.2020 г. е възложено служебно на „ГИС София“ ЕООД да изработи проект за ИПРЗ в обхват: УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ за ПИ с идентификатор 68134.4331.401, кв. 4 на м. „кв. Горна баня“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[6]/30.06.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е изпратило до главния архитект на Столична община оферта за изработване на горепосочения ПУП.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[7]/28.07.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПУП-ИПРЗ, комплектован с 3 броя папки.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[8]/07.08.2020 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[9]/20.10.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение вх. № РОК20-ВК08-333/3/05.10.2020 г. и са представени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ, с протокол №30/06.10.2020 г. като е установено, че не е отразено изменение на улична регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред лицето на УПИ I и УПИ V в кв.49, съгласно одобреното със заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ - ИПРЗ и ИПУР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[10]/16.11.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е уведомен, че е необходимо да предостави текстовата и графичната част към заповед № РД-09- 359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и информация за влизането и в сила, както и да представи писмени доказателства за разгласяване на заповед № РА50- 366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[11]/28.01.2021 г. са изпратени доказателства за разгласяване на заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[12]/12.02.2021 г. отново от кмета на район „Овча купел“ е изискано да допълни свое предходно писмо с информация за постъпили възражения, както и представяне на административната преписка по заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[13]/25.03.2021 г. кметът на район „Овча купел“ е представил заверено копие на текстова и графична част към заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и е удостоверил, че няма постъпили възражения срещу заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение-становище вх. № РОК20-ВК08-333-[3]/05.10.2020 г. от Петър Стоянов, собственик на УПИ I-4 "за озеленяване, пазар и КОО" от кв.4.

Възразява се срещу проекта за ИПР, с който се предвижда отреждане на имота само „за озеленяване“ и се прави предложение за ново изменение на плана за регулация, с което да се образува нов УПИ I с предназначение „общинска детска градина със собствен парк“.

Възражението не се уважава, тъй като имотът попада в „Терени за локални градини и озеленяване“ /Тго/, в който съгласно т. 33, последно изречение от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв. м., видно от приложените скици от СГКК и комбинирана скица.

Служебни предложения:

-В графичната част на проекта да се отрази изменението на уличната регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред УПИ I-2 и УПИ V-3 от кв. 49.

-УПИ I да се скоси при о.т. 216.

-Да се отрази сервитута на съществуващия канал в регулационния план.

Приема проекта. След изпълнение на служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на служебните предложения в НАГ е внесен коригиран проект на ПУП.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за служебно одобряване на проект за ИПРЗ е направено от кмета на район „Овча купел“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на общината по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4331.401.

Одобряването на проект за ПУП е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване на имот - собственост на физическо лице за мероприятие - публична общинска собственост.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени 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.

За територията на кв. 4 на м. „Горна баня“ е действащ ПУП, одобрен със заповед № РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на София и частично изменение на застроителния и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-359/18.10.2000 г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед КД-14-22-1413/18.09.2013г. на началника на СГКК-София.

По действащия ОУП на СО имотът попада в „Терени на локални градини и озеленяване“(Тго), в които съгласно т.33, изречение последно от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв.м., съгласно скица, издадена от СГКК- София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С представения проект се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, като се променя предназначението му само „за озеленяване“, с отпадане на отреждането „за пазар и коо“. Вътрешнорегулационните и уличнорегулационните граници на УПИ се запазват непроменени. Предвижда се скосяване на ъгъла на УПИ I при о.т.216.

В действащия план за застрояване е предвидено едноетажно застрояване с обслужващи функции в съответствие с отреждането на УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо". Предложеното изменение на плана за регулация и отпадането на плана за застрояване на УПИ I-, „за озеленяване, пазар и коо", е в съответствие с посоченото в писмото на кмета на район „Овча купел" намерение за реализиране на публично мероприятие - „озеленяване" и осъществяване на процедура по придобиване на имот - частна собственост за реализиране на публични общински мероприятия.

Лицето към улица се осигурява с действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4331.401 за създаване на УПИ I-, „за озеленяване" ще се осигурят условия за реализация на инвестиционните намерения на Столична община за имота.

Основание за одобряване на проект за ИПРЗ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ относно привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; устройствена категория по т.33 от Приложение към чл.3 ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА:

1. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-, „за озеленяване, пазар и КОО" от кв.4 за промяна на предназначението му в нов УПИ I-, „озеленяване", кв.4 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4331.401 с изключение на скосяване на ъгъла на УПИ при о.т.216 и сервитут на съществуващ канал по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване (ИПЗ) като се предвижда да отпадне надземното строителство в нов УПИ I-, „за озеленяване" от кв.4, съгласно приложения проект.

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.5 от ЗУТ.

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 обнародването му.

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 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6780/16.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев