



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 800

на Столичния общински съвет

от 27.10.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б) в м. „в.з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т.520 през о.т.61- о.т.136 (нова) - о.т.135 (нова) - о.т.134 (нова) до о.т.133а и улица „Белите борове“ от о.т.540 през о.т.523- о.т.61- о.т.60а (нова) - о.т.60б (нова) до о.т.137 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на прилежащи УПИ от кв.55 и кв.55б на м. „в.з.Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня), район „Овча купел“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо № САГ20-ГР00-2227/03.11.2020г. от Ангел Стефанов, кмет на район „Овча купел“- СО, с искане да бъде възложено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б), м. „в. з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 61- о.т. без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137 и свързано с това изменение на плана за регулация /ИПР/ на прилежащи на улица „740“, УПИ от кв.55 и кв. 55б. С промяната на уличната регулация се засягат поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658 - общинска публична собственост, ПИ с идентификатори: 68134.4329.1510, 68134.4329.1509, 68134.4329.1508, 68134.4329.986, 68134.4329.1514, 68134.4329.331, 68134.4329.1507, 68134.4329.295 - частна собственост и ПИ с идентификатор 68134.4329.9325 - без данни за собственост по КККР на район „Овча купел“.

Във връзка с писмото на кмета на район „Овча купел“ за осигуряване необходимия габарит по продължението на ул. „740“ след кв.48 и кв.55а, м. „в.з. Горна баня“, с писмо изх. № САГ20-ГР00- 2227-[1]/20.11.2020 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изготвяне на специализирана карта, съгласно приложения обхват и

мотивирано предложение за изменение на улична регулация от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. 10в до о.т. 132.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[2]/15.12.2020г. от „ГИС - София“ ЕООД са представени: -Мотивирано предложение за ПУП-ИПР на улична регулация от о.т. 61 до о.т. 133а, от о.т. 540 до о.т. 61 и от о.т. 61 до о.т. 137 и изменение на прилежащите УПИ, като уличната регулация се придържа максимално към запазване на съществуващото местоположение и изградените на място сгради. -Геодезическо заснемане на ул. „740“, след кв. 48 и кв. 55а, м. „в. з. Горна баня“. Служебно е установена необходимост от /ИПУР/ на улицата в участъка от о.т. 520 през о.т.61-о.т.без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137, с цел осигуряване на единен хомогенен профил.

В писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[3]/05.02.2021г. на директор дирекция „Териториално планиране“ до кмета на район „Овча купел“ е изпратено изработеното мотивирано предложение, с молба за становище.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[4]/22.02.2021г. кметът на район „Овча купел“ не възразява срещу приложеното мотивирано предложение, което е разгледано на заседание на РЕСУТ, с протокол № 6/16.02.2021 г.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, като са дадени становища.

Със заповед № РА50-367/08.06.2021 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проект за ПУП по реда на чл. 135 ал. 5 от ЗУТ за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица „740“ от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 522-о.т. 83-о.т. 61-о.т. 60 до о.т. 137, м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня”) и прилежащите на изменената улична регулация УПИ в кв. 55 и кв. 55б, район „Овча купел”.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[5]/24.06.2021г. заповедта е изпратена за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ в район „Овча купел“.

Съгласно писмо изх. № РОК19-ВК08-216/4/09.11.2021г. (вх.САГ21-ГР00-2435/09.11.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Овча купел” заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ като са представени протоколи във връзка с разгласяването.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[6]/05.07.2021г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено служебно изработване на геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в.з. Горна баня“, район „Овча купел”.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[8]/17.08.2021г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща изработен проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в.з.Горна баня“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[9]/15.09.2021г. до „Софийска вода“ АД е изпратен за съгласуване проекта за ПУП.

С писма изх. № САГ20-ГР00-2227-[10]/20.09.2021г., изх. № САГ20-ГР00-2227-[14]/04.02.2022г. и изх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща заснемане на дървесна растителност и изготвена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[11]/15.09.2021г. „Софийска вода“ АД е представило скица - извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[12]/30.11.2021г. е изпратено обявление за обнародване в Държавен вестник на проект за ПУП-ИПУР и ИПР за кв. 55 и кв. 55б, м. „в.з. Горна баня“, а с писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[13]/30.11.2021г. изготвения проект за ПУП е изпратен в район „Овча купел“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. от „ГИС София“ ЕООД са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[16]/31.03.2022г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е изпратено възлагане за изработване на проект за изменение на КККР по чл.65 от НССПКККР в обхвата на разработката.

Съгласно писмо изх. № РОК20-ВК08-1209-[5]/30.03.2022г. (вх. № САГ20-ГР00-2227-[17]/30.03.2022г. на НАГ-СО) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че проектът е обявен на заинтересованите лица, чрез „Държавен вестник“, бр. 103 от 10.12.2021 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[18]/13.04.2022г. управителят на „ГИС София“ ЕООД изпраща изработения проект за изменение на КККР на ПИ с идентификатори 68134.4329.295, 68134.4329.331, 68134.4329.986, 68134.4329.1508, 68134.4329.1509, 68134.4329.1510, 68134.4329.1514 във връзка с изискванията на чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Проектът за ПУП е съгласуван по отделите, като са представени положителни становища.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г- 28/03.05.2022 г.

по т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение: „Служебни предложения: -Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР. -Да се отразят щриховките на засегнатите контактни територии, съгласно Наредба № 8.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[19]/10.05.2022г. началникът на отдел „ГКД“ при НАГ е удостоверил, че проекта за изменение на КККР е процедиран в СГКК в изпълнение на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г. и е издадено удостоверение изх. № 25- 142229/17.05.2022 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е започнало по инициатива на кмета на район „Овча купел” в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Овча купел” за ПИ с идентификатори 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658 по КККР.

Изменението на плана за улична регулация е наложено от необходимостта да се прецизира уличната регулация по отношение на изградените жилищни сгради и създаване на хомогенен профил на улица „740“ с обща ширина 9,00 м. С настоящата промяна се засяга и контактна на улицата територия - УПИ от кв. 55 и 55б. Целта е да се подобри обслужването на територията и прилежащите квартали. Това обосновава необходимостта от служебно възлагане за изработването на проект за подробен устройствен план - основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Действащият ЗРКП на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня) е одобрен с Решение № 112 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 25 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за ЯФГ; ЧЗРКП за кв.55 и кв.55б на м. „в. з. Горна баня”, одобрен с Решение № 16 по протокол № 29/28.09.2001г. на СОС; ИПРЗ за кв.55, одобрено със заповед № РД-09-183/15.05.2004г. на кмета на район „Овча купел“; ИПРЗ за кв. 55б, одобрено със заповед № РД-09-64/15.03.2005г. на кмета на район „Овча купел“; ИПР за кв. 55, одобрено със заповед № РД-09-218/23.06.2006г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта на район „Овча купел“ е одобрена със заповед № РД-18-74 от 20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно комуникационно-транспортната схема към ОУП за класификация на уличната мрежа - ул. „740“ е от обслужващи улици VI клас.

С представения проект за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация (ИПУР), като се създава нова улица в участъка от о.т. 520 през о.т. 61- о.т. 136 (нова)- о.т.135 (нова)- о.т.134 (нова) до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а (нова)-о.т.60б (нова) до о.т. 137, с цел осигуряване на непрекъснато трасе с единен профил при регулационното регламентиране на улицата в различните регулационни планове, действащи за територията. С промяната на уличнорегулационните линии се засягат свързаните с това контактни на прилежащата територия урегулирани поземлени имоти: УПИ XLV- 986,общ., УПИ I-986, общ., УПИ XIII-980, 1071, УПИ XX-331 от кв. 55 и УПИ VI-333, УПИ XVIII-333, УПИ VII-980, УПИ VIII-980, УПИ IX-980, УПИ XII-295 от кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня).

Предвид горното, за одобряването на проекта за изменение на плана за регулация е основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2), съгласно Решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 8,5м, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

От „Софийска вода“ АД е представена скица - извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

В изпълнение на изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

Представено е удостоверение изх. № 25-142229/17.05.2022 г. на АГКК, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПУР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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 обема и съдържанието на устройствените планове.

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

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 недвижим имот, собственост на физическо лице 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/03.05.2022 г., т. 8 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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б) в м. „в.з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 520 през о.т. 61- о.т. 136 (нова)- о.т. 135 (нова)- о.т. 134 (нова) до о.т. 133а и улица „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а (нова)- о.т.60б (нова) до о.т. 137 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на прилежащи УПИ XLV-986,общ., УПИ I-986, общ., УПИ XIII-980, 1071, УПИ XX-331 от кв. 55 и УПИ VI-333, УПИ XVIII- 333, УПИ VII-980, УПИ VIII-980, УПИ IX-980, УПИ XII-295 от кв. 55б на м. „в.з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна

баня), район „Овча купел“, по кафявите, зелени и оранжеви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, 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 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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.10.2022 г., Протокол № 64, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-11775/11.10.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев