



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 № 407

на Столичния общински съвет

от 06.07.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ IV-92 и III-106,209, кв.13, м. „ж. к. Овча купел 2", район "Овча купел", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Овча купел 2", в граници: улица от о. т.26-о.т.9а-10а-о.т.12-о.т.14-о.т.16б-о.т.18 до о.т.19; улица от о.т.19-о.т.19а-о.т.20-о.т.22а до о.т.83; улица от о.т.83-о.т.89а; улица от о.т.89а-о.т.1а до о.т.44; улица от о.т.44 до о.т.54, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-41/28.09.2009 г. от Калин Бошняков като собственик на поземлен имот (ПИ) с пл. № 92, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИПР в обхвата на УПИ III-106 и IV-92, кв. 13, м. „ж. к. Овча купел 2", одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС. Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т.1 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ (съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ).

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт № 118, том II, рег. № 3455, дело № 283/2007 г. за ПИ № 92; скица № АБ-94-00-1697/2007 г. на ПИ № 92, издадена от район „Овча купел"; пълномощно № 25380/11.06.2007 г. на Александър Чакъров, нотариус в СРС-София с рег. № 310 на НК; предварителен договор от 17.02.2009 г. за 26.00 кв.м., съставляващи реална част от ПИ № 892, който е с идентификатор по КК 68134.4333.211 по чл.15 от ЗУТ; скица на придаваемите и отчуждаемите части от УПИ V-211; мотивирано предложение. Допълнително към преписката е представена скица на ПИ с идентификатор 68134.4333.92, издадена от СГКК-София.

В хода на производството е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-41/13.11.2014 г. от Калин Бошняков - собственик на ПИ № 92 с искане за продължаване на процедурата по одобряване на ПР за м. „ж.к. Овча купел 2" в обхвата на кв.13, УПИ IV-92, изключен от обхвата на

одобряване с т.1.9 на Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

В заявлението е посочено желанието на собственика на ПИ № 92 да не сключва договор по реда на чл.15 от ЗУТ по отношение на частта от ПИ № 209 и вътрешно регулационните линии на УПИ-то да съвпадат с имотните граници. Към преписката са приложени отново описаните по-горе документи.

Заявлението е предоставено за становище на отдел „Правен“, в което от 28.11.2014 г. се препоръчва продължаване на административните действия по преписката, като заявлението следва да се разглежда като възражение (предложение) по ПР на м. „ж.к. Овча купел 2“, за коригиране на УПИ III-106 и IV-92 от кв.13, изключени от плана, поради непредставяне на договори по чл.15 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-К-41/19.12.2014 г. заявителят е уведомен за становището на отдел „Правен“.

Със заявление от 03.08.2015 г. са внесени допълнително: скица № АБ-94-М-191/1999 г. за ПИ № 974, № 975 и № 976, издадена от район „Овча купел“; скица № АБ-94-М-140/1995 г. за ПИ № 106, издадена от район „Овча купел“; нотариален акт № 25, том I, рег. № 463, дело № 22/2001 г. за ПИ № 974, № 975 и № 976; нотариален акт № 170, том I, дело № 199/1996 г. за ПИ № 106.

Становището на отдел „Правен“, заявлението и приложените документи са докладвани на ОЕСУТ; разгледани са като възражение по изключенията от обхвата на м. „ж.к. Овча купел 2“, УПИ III-106 и IV-92 от кв. 13 и с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т. 7 е решено да се приеме проекта за ПР на м. „ж.к. Овча купел 2“, кв. 13, УПИ IV-92 и III-106 и да се изпрати в СОС за довършване на процедурата по одобряване на ПР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2731/20.07.2016 г. в СОС е внесен доклад с проекто-решение за одобряване на план за регулация на УПИ IV-192, кв. 13, м. ж.к. „Овча купел 2“.

С писмо изх. № СОА16-ВК66-8545/05.10.2016 г. докладът, заедно с проекта, е върнат на главния архитект на СО.

Допълнително са представени декларации за съгласие с проекта от собствениците на УПИ III-106,209, кв.13 и удостоверение за наследници.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „ж.к. Овча купел 2“, Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „ж.к. Овча купел 2“, в граници: улица от о.т.26-о.т.9а-10а-о.т.12-о.т.14-о.т.16б-о.т.18 до о.т.19; улица от о.т.19-о.т.19а-о.т.20-о.т.22а до о.т.83; улица от о.т.83-о.т.89а; улица от о.т.89а-о.т.1а до о.т.44; улица от о.т.44 до о.т.54.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ПР за УПИ IV-92 и III-106,209, кв.13, м. „ж. к. Овча купел 2 " е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4333.92, 68134.4333.106 и 68134.4333.209. По преписката са представени документи, доказващи, че ПИ 68134.4333.106 и 68134.4333.209 са собственост на едни и същи лица, които са изразили съгласие с проекта.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици, както и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и декларации за съгласие.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ III и IV, кв.13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПР на м. „ж.к. Овча купел 2", одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС. Посочените УПИ попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на ПРЗ на м. „ж.к. Овча купел 2", за които са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С Решение № 237 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС е одобрен план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Овча купел 2". С т.1.9. от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен кв.13, УПИ III и IV поради липса към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците на ПИ 68134.4333.92, попадащ в нов УПИ IV-92 и съгласие на собствениците на ПИ 68134.4333.106 и 68134.4333.209, попадащи в УПИ III-106,209, кв.13, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-92 и УПИ III-106,209, кв. 13, м. „ж. к. Овча купел 2".

Към заявлението е приложен предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ за 26 кв.м., представляващи реална част от ПИ № 892 по плана на ж.к. "Овча купел", одобрен със заповед № РД-09-275/06.09.1995г. на главния архитект на София. В действащата кадастрална карта посочения имот е нанесен с идентификатор 68134.4333.211.

За УПИ III-106,209 не се изисква предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствениците на имотите в него са едни и същи лица.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-92 и УПИ III-106,209, се осигурява по действащата улична регулация. Предназначението на УПИ за жилищно застрояване се запазва непроменено.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която обслужващата функция на застрояването е допустима.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 130/09.12.2008 г., т. 27, № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т.7 и Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г.

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 План за регулация на м. „ж.к. Овча купел 2", кв. 13, УПИ IV-92 и III-106, 209, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Овча купел 2", одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за IV и III от кв. 13, м. ж.к. „Овча купел 2", одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, може да се прилага.

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.

На основание чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.07.2017 г., Протокол № 36, точка 14 от дневния

ред, по доклад № СОА16-ВК66-8545/3/06.06.2017 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков