



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 № 631

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Требич“, кв.26, нови УПИ XVI-2024, за ж.с., XXII-2263, за ж.с., XXI-2264, за ж.с., изменение на улица от о.т.151 до о.т. 82, закриване на задънена улица от о.т. 151 до о.т. 81 и създаване на нова задънена улица от о.т.82а до о.т.82б, район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-620/29.01.2016г. от Валери Жолев, Милка Шипкова и Валентин Александров, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ, в обхвата на УПИ XVI-183, XXII-183, XXI-183 и задънена улица от о.т. 151 до о.т. 81, кв.26, м."Требич", район „Надежда“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 69, том VIII, дело 1143/1989г. за парцел XXII-3,4; нотариален акт № 21, том LLLIXVI, дело 42348/1997г. за 1/2 идеални части от парцел XXI-3,4; скица №15-310526-22.07.2015г. за ПИ с идентификатор 68134.1331.2024, издадена от АГКК; скица № 15-11877-12.01.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.1331.2264, издадена от АГКК, скица № 15-11890-12.01.2016г. за ПИ с идентификатор 68134.1331.2263 и комбинирана скица за пълна или частична идентичност за имот с идентификатор 68134.1331.2023.

За територията на м. „Требич“, кв.26, е в сила подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-16-087/24.04.1990г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18- 48/12.10.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Заявлението е предоставено за становища на отдели: „ОУП“, „БДРП“- ИМ и КТ, „Правен“ и „ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствената зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (ЖМ), т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и становищата на отделите са докладвани пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-22/15.03.2016 г., т.9 е прието мотивираното предложение и е предложено главния архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура - ИПР, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-620/31.03.2016г. от заявителя е поискано да представи допълнително документи за собственост. Представените документи са разгледани от отдел „Правен“ и е препоръчано издаване на заповед.

Със заповед № РД50-339/25.05.2016г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП-ИПР в обхвата на XVI-183, XXII-183, XXI- 183 и задънена улица от о.т.151 до о.т. 81, кв.26, м. „Требич“, район „Надежда“.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-620-[4]/27.05.2016г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ и за сведение и изпълнение.

Със заявление от 20.06.2016г. е внесен проекта за ИПР и обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от отдели „Общ устройствен план“ и „Правен“. Отдел „БДРП“ няма изисквания към проекта.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-620-[7]/30.08.2016 г. заявителят е уведомен да представи заснемане на дървесната растителност в обхвата на проекта заверено с дирекция „Зелени системи“ СО, в съответствие с изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-620-[8]/30.08.2016г. проектът е изпратен в район „Надежда“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо изх.№ РНД16-ВК08-1458/8/03.11.2016г. главният архитект на район „Надежда“ удостоверява, че процедурата по обявяването е приключила и в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Писмото на района е придружено от разписан списък, обратни разписки и обявление.

Изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е спазено, като със заявление вх. № САГ16-ГР00-620-[10]/12.01.2017г. е внесена допълнително „Експертна оценка на съществуващата растителност“, заверена от дирекция „Зелена система“ - СО с № САК16-ГР94-488/12.12.2016г., със забележка „да се запазят дърветата с №1 и №2“.

С оглед липсата на доказателства проекта да е обявен на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ, с писмо изх.№ САГ16-ГР00-620-[11]/09.02.2017г. проектът е изпратен в район „Надежда“, с указание

същият да бъде обявен на Надежда Сотинова и на собственика на ПИ с идентификатор 68134.1331.2125 като се установи собствеността върху него.

С писмо изх.№ РНД17-ВК08-209/3/23.03.2017г. главния архитект на район „Надежда“ удостоверява, че процедурата по обявяването е приключила и в законния срок няма постъпили възражения.

Проектът е докладван на ОЕСУТ и с протокол №ЕС-Г-33/11.04.2017г., т.2 е взето решение да се приеме проекта и е направено служебно предложение проектът да се допълни като се укаже функцията на новосъздадените УПИ, както и да се изпълни изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-620-[15]/03.05.2017г. заявителя е уведомен за решението по протокол №ЕС-Г-33/11.04.2017г., т.2.

В изпълнение на служебното предложение по горното решение на ОЕСУТ е внесен допълнително със заявление вх.№ САГ16-ГР00-620-[14]/21.04.2017 г. коригиран ПУП - ИПР м. „Требич“, кв.26, УПИ XVI-2024, за ж.с., XXII-2263, за ж.с., XXI-2264, за ж.с., изменение на улица от о.т.151 до о.т.82, закриване на улица от о.т.151 до о.т.81 и създаване на нова задънена улица от о.т.82а до о.т.82б с указани функциите на новосъздадените УПИ.

С молба от 18.05.2017г. е заявено, че в проекта няма промяна на имотните граници по действащата кадастрална карта и не следва да се изпраща в СГКК- София.

Проектът е докладван отново на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-42/30.05.2017г., т.1 е решено да се изиска становището на район „Надежда“ по отношение на собствеността на ПИ с идентификатор 68134.1331.2125, попадащ под новопроектираната улица - тупик, с оглед определяне органа, компетентен да одобри проекта.

В изпълнение на последното решение на ОЕСУТ е изпратено писмо от директора на дирекция „Териториално планиране“ до район „Надежда“ и заявителите. С писмо изх.№ РНД17-ВК08-1458/10/15.06.2017г. главният архитект на район „Надежда“ удостоверява, че собствеността на ПИ с идентификатор 68134.1331.2125 е непроменена. От приложените разписни списъци при обявяване проекта е видно, че собствеността е на физически лица. Проектът е докладван и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-51/ 27.06.2017г., т. 2 и се изпраща за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2,

т.1 от ЗУТ, видно от представените документи за собственост, удостоверения за наследници и скица на СГКК.

Подробният устройствен план за територията на м. „Требич“, кв.26 е одобрен със заповед № РД-16-087/24.04.1990г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта в обхвата на проекта е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-9389/30.11.2015г. на началника на СГКК - София. След изменението на кадастралната карта в сила са ПИ с идентификатори 68134.1331.2024, 68134.1331.2263, 68134.1331.2264 и 68134.1331.2125.

ПУП-ИПР е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С настоящия проект се предвижда привеждане на вътрешно регулационните граници на УПИ XVI-183, XXII-183, XXI-183 в съответствие с границите на ПИ с идентификатори 68134.1331.2024, 68134.1331.2263 и 68134.1331.2264, което налага и отпадане на задънена улица между о.т.151 до о.т.81. Предвид обстоятелството, че с проект не се променят имотните граници на поземлените имоти, не е налице необходимост от съгласуване на проекта със СГКК по чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. Създават се нови УПИ XVI-2024 „за жс“, XXII-2263 „за жс“ и XXI-2264 „за жс“.

Основание за одобряване проекта за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за жилищно строителство“.

Не се предвижда промяна в предназначението на новосъздадените УПИ за „жилищно строителство“, поради което не е необходимо становище от РИОСВ - София.

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

С проектът на ПУП-ПР се създава задънена улица от о.т.82а до о.т.82б, за да се осигури транспортния достъп до нови УПИ XXII-2263, за ж.с. и XXI-2264, за ж.с. Закрива се задънена улица от о.т.151 до о.т.81.

ПИ с идентификатор 68134.1331.2125, попадащ под новопроектираната улица - тупик е частна собственост, видно от писмо изх.№ РНД17-ВК08- 1458/10/15.06.2017г. на главния архитект на район „Надежда“.

Предвид горното, с проекта се предвижда отчуждаване на имот-собственост на физически лица, за изграждане на обект - публична

общинска собственост, поради което и на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС компетентен да одобри плана е СОС.

Съгласно разпоредбата на чл.81, ал.4 от ЗУТ, „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка“.

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.

На 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, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/27.06.2017г., т.2

## **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:**

Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Требич“, кв.26, като от УПИ XVI-183, XXII-183, XXI-183 се създават нови УПИ XVI-2024, за ж.с., XXII-2263, за ж.с., XXI-2264, за ж.с., изменя се улица от о.т.151 до о.т. 82, закрива се задънена улица от о.т.151 до о.т.81 и се създава нова задънена улица от о.т.82а до о.т.82б, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и заштриховки с корекциите с виолетов цвят, съгласно приложения проект.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 21 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-5456/08.08.2017 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*