



РЕШЕНИЕ № 820

на Столичния общински съвет

от 06.12.2018 година

За одобряване проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, кв. 44 (нов), УПИ LIV-20 „за производство, складове, офиси и трафопост“ и УПИ LV-6 „за производство, складове и офиси“, изменение на план за регулация за улица между о.т.2г и о.т.2д и нови задънени улици по о.т.2е - о.т.2ж - о.т.2з и по о.т.2ж - о.т.2и - о.т.2к - о.т.2л.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-17/19.09.2014г. от Кристина Цветкова и Наташа Иванова, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 68134.3932.6, 68134.3932.3, 68134.3932.2, кв.44 и кв. 44а, м. „кв. Суходол, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: пълномощно рег. № 5435/27.08.2014 г. на Александър Димов, нотариус в РС-София с рег. № 404 на НК; пълномощно рег. № 18269/11.09.2014 г. на Димитър Александров, нотариус в РС-София с рег. № 595 на НК; задание; нотариален акт № 139, дело № 120/09.07.2014 г.; нотариален акт № 158, дело № 140/30.07.2014 г.; скица № 15- 288839/18.08.2014 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.3932.6; скица № 15-288836/18.08.2014 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.3932.3; скица № 15-288833/18.08.2014 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.3932.2; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

Със заявление вх. № ГР-94-К-17-[1]/02.10.2014 г. заявителят е внесъл ново мотивирано предложение за изработване на ПУП - ПРЗ.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отдели в Направление „Архитектура и градоустройство“ и са дадени становища.

Със заявление вх. № ГР-94-К-17-[2]/20.11.2014 г. заявителят е внесъл скица № 15-402641-05.11.2014 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.3932.20, номер по предходен план 072002, 072003, стар идентификатор 68134.3932.2 и 68134.3932.3.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-92/02.12.2014 г., т. 3 е взето решение за приемане на

мотивираното предложение и заданието; главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и за разрешаване на устройствена процедура, при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-53/28.01.2015 г. на главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.3932.6 и 68134.3932.20, кв. 44 (нов), м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № ГР-94-К-17-[3]/29.01.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-К-17-[4]/15.12.2015 г. от Кристина Цветкова са внесени за одобряване проект за ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.3932.6 и 68134.3932.20, изменение на план за улична регулация и план за улична регулация, м.„кв.Суходол“, район „Овча купел“; пълномощно рег. № 5435/27.08.2014 г. на Александър Димов, нотариус в РС-София с рег. № 404 на НК; пълномощно рег. № 848/29.01.2015 г. на Енчо Енчев, нотариус в РС-София с рег. № 367 на НК; писмо изх. № 94-00-10183/23.11.2015 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от наредбата за ОС; декларация за липса на растителност, заверена от дирекция „Зелена система“-СО под № ЗС-94-К-27/04.11.2015 г.; становище рег. № ОД 1346/01.04.2015 г. на СДВР-отдел „Пътна полиция“; протокол №11/17.03.2015г. на ПКТОбДСО; съгласувания със „Софийска вода“ АД № ТУ-2211/18.06.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № 142/18.06.2015 г.; „Овергаз мрежи“ АД изх. № ОМ-ОМ-580/06.07.2015 г.; „Виваком“ № В-420/18.06.2015 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-361/19.01.2016 г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ на недеформируема основа и на магнитен носител.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-361-[1]/07.03.2016 г. е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[2]/08.03.2016 г. заявителят е уведомен за становището на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“-част „Комуникации и транспорт“ за преработване на проекта като отпадне улица след о. т. 2д.

С последващо писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[3]/15.03.2016 г. е изискано от заявителя да представи коректно решение на уличната регулация при о.т.2з; плана за застрояване да бъде изработен върху цветно копие от ПР; проектът за ПР и ПРЗ да бъде представен в два екземпляра върху недеформируема основа, като екземпляра, предназначен за район „Овча купел“ да се комплектова с документи за собственост и скици.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-361-[4]/15.03.2016 г. е внесен коригиран проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[5]/22.04.2016 г. заявителят е уведомен, че към административната преписка няма представени данни за налични и проектни В и К проводи, съгласно изискванията на чл. 108 и

чл.64, ал.2 от ЗУТ и становището на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“-част „Инженерни мрежи“.

Със заявление вх. № САГ 16-ГР00-361-[6]/23.08.2016г. от Кристина Цветкова, чрез пълномощник Мирослава Михалева са внесени проект за ПУП - план за регулация и застрояване-текстова и графична част; 3 броя пълномощни; удостоверение № 25-86564-04.12.2015г. от СГКК-София град; удостоверения за поливност от 30.12.2015 г. и актове за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение на ПИ с идентификатори 68134.3932.20 и 68134.3932.6.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[7]/14.09.2016г. на основание чл. 128, ал. 3 проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за обявяване на заинтересованите собственици, в съответствие с чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-361-[8]/08.02.2017г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване са постъпили две възражения. Към писмото са приложени разписан лист, обратни разписки, протоколи за поставени съобщения, протокол №4/31.01.2017г на РЕСУТ на район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[9]/25.04.2017 г. възложителя е уведомен, че съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ представеният ПКТП не отговаря на проекта за план за регулация.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-361-[10]/25.01.2018 г. е внесен коригиран проект за временна организация на движението и нов ПКТП към ПУП-ПРЗ. Същият е съгласуван с дирекция „УАТ“ при СО на 29.06.2017г., съгласно решение по т.1 от протокол №25/13.06.2017г. на ПКТОбД при СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-361-[11]/06.02.2018 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът за ПУП-ПРЗ, ИПУР и ПУР е изпратен отново до кмета на район „Овча купел“ за обявяване на собствениците на УПИ XLVI-1376.

С писмо вх. САГ16-ГР00-361-[12]/09.03.2018 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са удостоверили, че проекта за ПУП е съобщен на собствениците на УПИ XLVI-1376 и в законния срок няма постъпили възражения.

Проектът, постъпилите възражения и придружаващите документи и съгласувания са разгледани от отделите на НАГ при СО. След получаване на становища от тях преписката е внесена за разглеждане от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г- 34/08.05.2018 г., т. 2 (допълнителна) е взето решение, съгласно което възражения № РОК 16-ВК08-1306/4/08.12.2016 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.3932.5 и № РОК 16-ВК08-1306/5/20.12.2016 г. от

собственика на ПИ с идентификатор 68134.3932.41 не се уважават, тъй като собствениците на горните имоти имат възможност след приключване на настоящото административно производство с влязъл в сила административен акт, да поискат изработване на ПУП-ПРЗ за собствените си имоти. Дадени са служебни предложения: Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР и да се коригира плана за застрояване, тъй като в зона „Смф 2" не се допускат изгребни ями. Проектът е приет, след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-361-[13]/21.09.2018г. от Кристина Цветкова е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР изх. № 25-146940-12.09.2018 г. за обекти 68134.3932.6, 68134.3932.20, УПИ LIV-20, УПИ LV-6, кв. 44.

Представен е коригиран проект за ПУП, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Кристина Цветкова, като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.3932.6 и 68134.3932.20 по КККР на район „Овча купел", съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди № РД-09-50- 541/25.10.1996 г., № РД-09-50-1220/17.09.2008 г. и № РД-09-50- 763/06.07.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на район „Овча купел" е одобрена със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.3932.6 и 68134.3932.20 по КККР на район „Овча купел" в два УПИ (нови УПИ LIV-20 „за производство, складове, офиси и трафопост" и УПИ LV-6 „за производство, складове и офиси), кв. 44 (нов), м. „кв. Суходол", като регулационните граници следват имотните такива на имотите по кадастралната карта и изменение на план за регулация за улица между о.т.2г и о.т.2д и нови задънени улици по о.т.2е - о.т.2ж - о.т.2з и по о.т.2ж - о.т.2и - о.т.2к - о.т.2л.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадена улица, която се обвързва с улична регулация предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазена е нормата на чл. 81, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопроектираната улица засяга поземлени имоти, собственост на ФЛ. На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ: „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти е за тяхна сметка.“

Предвид горното, за изменението на ПУП - ИПР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ по отношение на уличната регулация.

С ПЗ се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин нежилищно застрояване (Кк-10 м.)

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф2), в която съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 14 е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за производство, складове, офиси и трафопост". Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода" АД № ТУ-2211/ 18.06.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България" АД № 142/18.06.2015 г.; „Овергаз мрежи" АД изх. № ОМ-ОМ-580/06.07.2015 г.; „Виваком" № В-420/18.06.2015 г.

Представени са писмо изх. № 94-00-10183/23.11.2015 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от наредбата за ОС; декларация за липса на растителност, заверена от дирекция „Зелена система"-СО под № ЗС-94-К-27/04.11.2015 г.; становище рег. №ОД 1346/01.04.2015 г. на СДВР-отдел „Пътна полиция; протокол № 11/17.03.2015 г. на ПКТОбДСО; нов ПКТП към ПУП-ПРЗ, съгласуван с дирекция „УАТ" при СО на 29.06.2017г., съгласно решение по т.1 от протокол №25/13.06.2017г. на ПКТОбД при СО и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР изх. № 25-146940-12.09.2018 г. за обекти 68134.3932.6, 68134.3932.20, УПИ LIV-20, УПИ LV-6, кв. 44.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и

мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ 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.

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

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

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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-34/08.05.2018г., т. 2 (допълнителна)

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. Проект за изменение на плана за улична регулация на м. „кв. Суходол“, кв. 44 (нов), район "Овча купел" за улица между о.т.2г и о.т.2д по кафявите и зелените зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация на м. „кв. Суходол“, район "Овча купел", кв. 44 (нов), УПИ LIV-20 „за производство, складове, офиси и трафопост" и УПИ LV-6 „за производство, складове и офиси" и задънени улици по о.т.2е - о.т.2ж - о.т.2з и по о.т.2ж - о.т.2и - о.т.2к - о.т.2л по сините и червените линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на м. „кв. Суходол“, кв. 44 (нов), с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ LV-6 "за производство, складове и офиси" и LIV-20 „за производство, складове, офиси и трафопост", съгласно приложеният проект и корекциите в зелен цвят.

Въз основа на одобрения план за регулация и 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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 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 06.12.2018 г., Протокол № 66, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8626/15.11.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков