



## РЕШЕНИЕ № 46

на Столичния общински съвет

от 31.01.2019 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) на УПИ V, кв.20а, 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 - о.т.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-70-00-30/24.01.2013г. от ЕТ „ПАВЕС-Веска Събева”, представлявано от Веска Събева, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4333.623 и 68134.4333.9742 по КККР на Район „Овча купел”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ V, кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2”, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС. Посоченият УПИ е изключен 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: задание; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 117, дело № 300/24.10.2003 г.; нотариален акт № 065, дело № 253/02.06.2009 г.

Мотивирано предложение и представените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т.3 е взето решение: „Приема мотивираното предложение. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура, в съответствие с корекцията в зелен цвят към мотивираното предложение относно застрояването към ул. „Монтевидео” - III-б клас с препоръчителна кота за височина на сградата 10 м. и при спазване условията на отделите в НАГ”.

С писмо изх. № ГР-70-00-30/26.06.2013 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на възложителя.

Със заявление вх. № ГР-70-00-30/22.07.2013 г. е представено ново мотивирано предложение и обяснителна записка.

Новото мотивирано предложение отново е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-72/01.10.2013 г. е прието и е предложено главния архитект на Столична община да издаде заповед за допускане на устройствена процедура-ИПР, при задължително спазване условията на отделите в НАГ.

Постъпило е ново заявление вх. № ГР-70-00-30/25.06.2014 г. от Веска Събева, управител и собственик на ЕТ „ПАВЕС-Веска Събева“, с искане за продължаване на устройствената процедура за притежаваните от едноличния търговец поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4333.623 и 68134.4333.9742 по КККР на район „Овча купел“, попадащи в проектен УПИ V-1137, кв.20а, м. „ж.к. Овча купел 2“, който е изключен от обхвата на одобряване на ПР, одобрен с Решение № 237 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет.

Към заявлението са приложени следните документи: договор за правна защита и съдействие серия А № 338997/20.06.2014 г. на адвокат Светослав Събев-САК; скица-предложение по чл.15, ал.5 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение.

С писмо изх. № ГР-70-00-30/28.07.2014 г. е изискано от възложителя да представи предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ (съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ).

Със заявление вх. № ГР-70-00-30/29.01.2015 г. са представени нотариален акт № 117, дело № 300/24.10.2003 г.; нотариален акт № 065, дело № 253/02.06.2009г.; скица № 79556/08.11.2012г. за ПИ с идентификатор 68134.4333.9742, издадена от СГКК-София; скица № 79554/08.11.2012 г. за ПИ с идентификатор 68134.4333.623, издадена от СГКК-София.

С писмо изх. № ГР-70-00-30/27.02.2015 г. на възложителя са дадени указания по отношение оформянето на проекта.

Със заявление вх. № ГР-70-00-30/24.03.2015 г. е внесен проект за ПР за V-1137, кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2“ и обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-70-00-30/02.04.2015 г. на възложителя са дадени допълнителни указания по отношение на процедурата по довършване на производството по одобряване на ПР за УПИ - 1137, кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2“.

С писмо вх. №САГ18-ГР00-1166/28.05.2018г. е внесен предварителен договор за прехвърляне на собственост, на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ, с който Столична община прехвърля правото на собственост на ЕТ „ПАВЕС- Веска Събева“ върху реална част с площ от 5 кв.м. от ПИ с

идентификатор 68134.4333.2955 и реална част с площ от 133 кв.м., включени в УПИ V-1137, кв. 20а, а Столична община придобива от ЕТ „ПАВЕС-Веска Събева" правото на собственост върху реална част с площ от 33 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4333.623, попадаща в улица о.т.8 -о.т.9 и реална част с площ от 38 кв.м., попадаща в УПИ I-„за озеленяване", кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2".

С писмо вх. № САГ18-ГР00-1166-[2]/12.07.2018 г. е изискано от възложителя да представи нов проект за ПР предвид настъпилите промени в кадастралната карта и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща кадастралната карта и плана за регулация.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1166-[3]/27.07.2018 г. са внесени проект за ПР и нова комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Служебно по преписката са приложени Решение № 237 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС и копия от протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-104 от 07.10.2008 г., т.9; № ЕС-Г-130 от 09.12.2008 г., т.27 и № ЕС-Г-6 от 20.01.2009 г, т.19, с които е приет проекта за план за регулация и застрояване за м. „ж.к. Овча купел-2", в граници: улица от о.т.26 - о.т.9а-о.т.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 проектен УПИ V-1137, нов УПИ V-623, 2951, 2955, 9742, кв.20а, м. „ж. к. Овча купел 2 " е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ 68134.4333.623 и 68134.4333.9742. Съгласието на собственика на ПИ 68134.4333.2951 и 68134.4333.2955 - Столична община, попадащи в нов УПИ V, кв.20а е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ с № СОА18-ДГ61-19/28.03.2018 г.

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

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ V-1137, кв. 20а 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. Посоченият УПИ попада 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.1.16. от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен кв.20а, УПИ V 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.

В настоящото производство е представен предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ, по силата на който Столична община прехвърля правото на собственост на ЕТ „Павес-Веска Събева“ върху реална част с площ от 5 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4333.2955 и реална част с площ от 133 кв.м., включени в УПИ V-1137, кв. 20а, а Столична община придобива от ЕТ „Павес-Веска Събева“ правото на собственост върху реална част с площ от 33 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4333.623, попадаща в улица о.т.8-о.т.9 и реална част с площ от 38 кв.м., попадаща в УПИ I-„за озеленяване“, кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2“.

Предвид горното е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ V, кв. 20а, м. „ж. к. Овча купел 2“.

Отреждането на УПИ V за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и не променя УПИ V в различен от приетия от ОЕСУТ в процедурата по одобряване на цялостния план за територията.

Лицето (изход) към улица на УПИ V-623,2951,2955,9742, 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 "Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градски район" (Оз1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, т. 16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-130/09.12.2008 г., т.27 и Решение № 237 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г.

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация на м. „ж. к. Овча купел 2", кв. 20а, като се създава нов УПИ V-623,2951,2955,9742, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Овча купел 2", в граници: улица от о.т.26 - о.т.9а - о.т.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.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ V-623,2951,2955,9742, идентичен с проектен УПИ V-1137 от кв.20а, м. „ж.к. Овча купел 2", одобрен с Решение № 237 по Протокол №38 от 16.04.2009 г. на СОС, може да се прилага.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ V- 623, 2951, 2955, 9742, кв.20а, м. „ж.к. Овча купел 2" се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

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.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 31.01.2019 г., Протокол № 69, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-323/11.01.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*

