



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 № 278

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация - УПИ ХХ-264, ХХІ-265 и ХХІІІ-720, 241, терен за „корекция на река и озеленяване“ и изменение на улица от о.т. 325а до о.т.327 и изменение на план за застрояване - УПИ ХХІ-265 и ХХІІІ-720, 241, кв.87, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“ - СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-1020/18.02.2016 г. от Марина Дикова - съсобственик на ПИ с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 68134.4339.265, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХІ-265 и ХХІІІ-720, 241, ПИ с идентификатори по КК и КР 68134.4339.265 и 68134.4339.2511, кв.87, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: писмо изх. № РОК16-ГР94-141/1/05.02.2016 г. на район „Овча купел“ - СО относно внесено заявление за изменение на действащия ПУП - ИПРЗ за м. „кв. Овча купел“, кв.87 за УПИ ХХІ и ХХІІІ; протокол на РЕСУТ № 4 от 02.02.2016 г., статия 1; копие от план за регулация на кв.87, м. „кв. Овча купел“, одобрен със заповед № РД-09-180/10.06.2005 г.; молба до главния архитект на район „Овча купел“ с искане за разрешаване на изменение на устройствения план - ИПРЗ на УПИ ХХІ-265 и ХХІІІ-720,241; нотариален акт № 88/06.11.2015 г. за ПИ с идентификатор 68134.4339.265; нотариално заверена декларация- съгласие № 00158/07.01.2016 г. на Валентина Благоева, нотариус в СРС- София, рег. № 302 на НК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица № 15-517310- 27.11.2015г. на АГКК за ПИ с идентификатор 68134.4339.265; нотариален акт № 133/21.12.2010 г. за ПИ с идентификатор 68134.4339.2511; нотариално заверена декларация - съгласие № 93/06.01.2016 г. на Ваня Бумбарова, нотариус в РС-Гоце Делчев, рег. №

507 на НК; скица № 15- 470201-29.10.2015 г. на АГКК за ПИ с идентификатор 68134.4339.2511; обяснителна записка; мотивирано предложение.

Приложените към заявлението документи и мотивирано предложение са разгледани от отделите при НАГ. Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност” - „Комуникации и транспорт” не съгласува мотивираното предложение. Улицата северно от кв.87 да се приведе в съответствие с действащия ПУП със запазване на съществуващата корекция на реката и съществуващата рампа.

Мотивираното предложение и становищата на отделите в НАГ-СО са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/12.04.2016г., т.4. С горния протокол ОЕСУТ е взел решение за изпращане на мотивираното предложение за съгласуване в МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Изпратено е писмо изх. № САГ16-ГР00-1020-/1/25.04.2016 г. до МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ за становище и съгласуване на мотивираното предложение за ИПРЗ, с копие до заявителката.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо изх. № 3346/11.01.2017 г. от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно съгласуване на мотивирано предложение за разрешаване устройствена процедура за изработване на ПУП-ИПР и изменение на улична регулация в кв.87, м. „кв. Овча купел - актуализация”.

Подадено е заявление вх. №САГ16-ГР00-1020-/2/16.01.2017г. от Марина Дикова за внасяне на допълнителни документи: коригирано мотивирано предложение за ИПР-изменение на улична регулация от о.т. 325а до о.т. 327а и нови УПИ ХХІІІ-2511 „за жс”, УПИ ХХІ-265 „за жс” и УПИ ХХ-264 „за жс”; ПЗ за новообразувани УПИ ХХІІІ-2511 „за жс” и УПИ ХХІ-265 „за жс”, съгласувани от собствениците на засегнатите имоти; обяснителна записка; нотариален акт №167, том ІІІ, рег. № 5867, дело № 440/2016г.; скица № 15-377188-02.08.2016г. от СГКК; комбинирана скица за ПИ с идентификатор 68134.4339.2511; топографски план за имот с идентификатор 68134.4339.2511, улица и река; нотариален акт № 88, том VІІ, рег. № 18784, дело № 1176/2015г.; скица №15-517310-27.11.2015г. от СГКК; комбинирана скица за ПИ с идентификатор 68134.4339.265; топографски план за имот с идентификатор 68134.4339.265; скица №15-617133-14.12.2016г. от СГКК; нотариален акт №139, т. І, рег. № 2629, дело №126/2004г.; нотариален акт № 92, том ХХХVІІІ, дело № 7265/1991г.; нотариален акт № 182, том ХХІІІ, регистър 4582, дело № 4164/1970г.; становище на МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район”; Решение № 111 по протокол № 32/2001г. на СОС и графична част ПРЗ; заповед №РД- 50-706/1995г. на главния архитект на София и графична част ЧЗРП, ЧКЗСП и ЧРКП.

Новото мотивирано предложение е разгледано от отделите на НАГ-СО и са изразени становища.

Преписката е внесена отново за разглеждане в ОЕСУТ. Същата е разгледана на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-50/20.06.2017г., допълнителна т.2 с решение за приемане на проекта и предложение главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура - ИПРЗ при спазване изискванията на отделите в НАГ.

Преписката е внесена за ново разглеждане в ОЕСУТ за отстраняване на допуснатата грешка в изписването на номера на квартала. Решението е отразено в протокол № ЕС-Г-58/18.07.2017г., допълнителна т.1.

Със заповед № РА50-610/26.09.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - Изменение на план за регулация - УПИ ХХ-264, ХХI-265 и ХХIII-720, 241, терен за „корекция на река и озеленяване“, изменение на улица от о.т.325а до о.т.327 и изменение на план за застрояване - УПИ ХХI-265 и ХХIII-720,241, кв. 87, м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1020-(3)/27.09.2017 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“ и до заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1020-(4)/13.08.2018 г. са внесени за одобряване проекти за ИПРЗ, придружени с обяснителна записка, скица № 15-381583/13.06.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4339.9911, скица № 15-517310/27.11.2015 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4339.265, скица № 15-377188/02.08.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4339.2511, комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР от 13.07.2018 г., от 01.12.2016 г., от 26.10.2016 г. и документи за собственост.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4766/17.11.2017 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 121/02.02.2018г., „Овергаз мрежи“ АД изх. № ОМ-Е20010-19469/08.12.2017 г., „Улично осветление“ ЕАД от 04.12.2017 г.

Представени са топографски план, контролно заснемане на съществуващата растителност, експертна оценка и дендрологичен списък на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверени от дирекция „Зелена система“ СО под № СЕК17-ГР94-548/28.11.2017 г. със забележка: Дървета с № 1, 2 и 4 да се компенсират 1:3 и становище изх. № 3346/11.01.2017 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от дирекция „Зелена система“-СО под № СЕК 16-ГР94-437/23.11.2016 г.; становище от РИОСВ-София - изх. № 6060-6203/12.10.2017 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1020-(5)/18.10.2018 г. проектът за ИПРЗ, м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 87, УПИ ХХ-264, УПИ ХХI-

265 и УПИ ХХІІІ-720, 241, терен за „корекция на река и озеленяване“ и изменение на улица от о.т. 325а до о.т. 327, създаване на нови УПИ ХХ-9911 „за ЖС“, УПИ ХХІ-265 „за ЖС“ и УПИ ХХІІІ-2511 „за ЖС“ и контактен терен за „корекция на река и озеленяване“ е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите страни на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1020-(6)/22.11.2018 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са удостоверили, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са разписан списък, обратна разписка и копия от Акт за частна общинска собственост № 1131/22.02.2002 г. за УПИ ХVІ-265 и Акт за частна общинска собственост № 1130/22.02.2002 г. за УПИ ХІХ-общ.

Изразено е становище от район „Овча купел“ за необходимостта от отстраняване на грешка в кадастралната карта във връзка с приложените АОС, на база на които са извършвани разпоредителни сделки.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1020-(7)/03.01.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е уведомил, че при преразглеждане на проекта от РЕСУТ с протокол № 43/18.12.2018 г. е установено съответствие на кадастралната карта с имотите, съгласно документите за собственост и предходните ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1020-(8)/10.01.2018 г. е внесено удостоверение № 25-2166-04.01.2019 г. от СГКК за приемане на проекта за изменение на КК във връзка с чл.65, ал.2 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ИПРЗ е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г., т.16 е взето решение: „Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО.

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4339.265, 68134.4339.2511 и 68134.4339.9911 по КККР на м. „кв. Овча купел-актуализация“, район „Овча купел“, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 111 по протокол 32/10.12.2001 г. на СОС, заповеди № РД-09-180/10.06.2005г. на кмета на район „Овча купел” и № РД-50-707/25.07.1995г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № 18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП се изменя плана за регулация на „кв. Овча купел-актуализация”, кв.87, УПИ XXI-265 и УПИ XXIII-720,241 и се създават нови УПИ XXI-265 „за ЖС“ и УПИ XXIII-2511 „за ЖС“ по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 68134.4339.265 и 68134.4339.251 с изключение частта под улица. С проекта се изменя уличната регулация като се предвижда премахване на съществуващата улична регулация от о.т.325а до о.т.327 и се създава нова улица от о. 325а до о.т.327а, с което планът става икономически обосноваан, тъй като се предвижда за отчуждаване по-малка част от ПИ 68134.4339.265, 68134.4339.251 и 681364.4339.9911. Изменението на уличната регулация води до изменение на терен „за корекция на река и озеленяване“ и изменение северната граница на УПИ XX-264 като се създава УПИ XX-9911 „за ЖС“ за ПИ 681364.4339.9911.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждане на УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационни граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на УПИ.

В новообразувания УПИ XXI е предвидено ниско и средноетажно застрояване на три етажа (Г+2) и пет етажа (Г+4) с височини до 10м. и до 14,50м. В новообразуван УПИ XXIII се предвижда свободностоящо, средноетажно застрояване на пет (Г+4) етажа, с височина до 14,50м.

За осигуряване необходимите места за паркиране, съгласно изискването на чл.43 от ЗУТ са предвидени подземни гаражи в УПИ.

Застрояването в новообразуваните поземлени имоти отговаря на изискванията на чл.27, ал.1, чл.29, т.1, чл.31, ал.1, ал.2 и ал.5, чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Предвид горното, за одобряване на ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Застрояването е в съответствие с устройствената зона по ОУП на СО- „Жг\*“, Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и СПНУЗ към ЗРП на м. „Овча купел-1“, одобрени със заповед №РД-02-14-1531/10.12.2001г. на Министъра на РРБ.

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

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, изменена съгласно гореописаното, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4766/17.11.2017 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 121/02.02.2018г., „Овергаз мрежи“ АД изх. № ОМ-Е20010-19469/08.12.2017 г., „Улично осветление“ ЕАД от 04.12.2017 г.

Представени са топографски план, контролно заснемане на съществуващата растителност, експертна оценка и дендрологичен списък на съществуващата растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от дирекция „Зелена система“ СО под № СЕК17-ГР94-548/28.11.2017 г. със забележка: Дървета с № 1, 2 и 4 да се компенсират 1:3; становище изх. № 3346/11.01.2017 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Представено е становище от РИОСВ-София - изх. № 6060-6203/12.10.2017 г.

Внесено е удостоверение № 25-2166-04.01.2019 г. от СГКК за приемане на проекта за изменение на КК във връзка с чл. 65, ал. 2 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

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 заявителя - юридическо лице 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 ЗМСМА, §24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 27, ал. 1, чл. 29, т. 1, чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заповед № РД-02-14- 1531/10.12.2001г. на

министъра на регионалното развитие и благоустройството, устройствена категория по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г. на ОЕСУТ, т. 16

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА**

1. Проект за изменение на плана за регулация на м. „кв. Овча купел-актуализация“, кв. 87, УПИ ХХ-264, УПИ ХХІ-265 и УПИ ХХІІІ-720, 241 и създаване на нови УПИ ХХ-9911 „за ЖС“, УПИ ХХІ-265 „за ЖС“ и УПИ ХХІІІ-2511 „за ЖС“, поземлени имоти с идентификатори 681364.4339.9911, 68134.4339.265 и 68134.4339.2511 и границата на контактен терен за „корекция на река и озеленяване“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на улична регулация, като отпада улица от о.т.325а, о.т.327а до о.т.327 и се създава нова улица от о.т.325а, о.т.327б (нова) до о.т.328а (нова), по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване на м. „кв. Овча купел - актуализация“, кв. 87, нови УПИ ХХІ-265 „за ЖС“ и УПИ ХХІІІ-2511 „за ЖС“, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 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 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-3061/12.04.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*