



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 № 535

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За одобряване на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ), нов УПИ I-16 „за ЖС” за поземлен имот с идентификатор 68134.4377.16, нов кв. 5б, м. „Манилов дол”, изменение на улична регулация от о.т.35 до о.т.35а и от о.т.35а до о.т.35б и нова улица от о.т.35а до о.т.35г, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3114/15.09.2016 г. от Латин Иванов, с искане за даване на съгласие за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.4377.16 в нов кв. 5Б, изменение на улична регулация от о. т. 35 до о. т. 35а и от о. т. 35а до о. т. 35б и нова улица от о.т. 35а до о. т. 35г, м. „Манилов дол”, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 38, том LLLXXIII, рег. № 52804, дело № 40571 от 23.12.2003 г., по силата на който Латин Иванов е собственик на поземлен имот с № 050016 по плана за земеразделяне, землище Филиповци; скица № 15-412082-22.08.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.4377.16 (номер по предходен план 050016) от КККР, издадена от СГКК; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; мотивирано предложение за план за регулация и застрояване в графичен вид и задание към него и пълномощно на името на Славяна Нешева.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3114-(1)/03.10.2016 г. възложителят е уведомен за одобрения ПУП за УПИ I-10, кв. 10 и възможността да се представи ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(2)/10.01.2017 г. е внесено ново мотивирано предложение, съобразено в влезлия в сила ПУП за кв. 10 на м. „Манилов дол“.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отдели в НАГ и са приложени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ („Жм”), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-449/10.07.2017 г. на главния архитект на СО, с която е одобрено задание за изработване на ПУП и разрешено изработването на проект за ПРЗ и ПУР в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4377.16, кв. 5б, м. „Манилов дол“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3114-(3)/14.07.2017 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Люлин” за сведение и изпълнение и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(4)/08.03.2018 г. са внесени за одобряване проект за ПРЗ на УПИ I-16 „за ЖС”, кв. 5б, м. „Манилов дол“, с приложени пълномощно рег. № 10951/22.08.2016 г. на Стоян Ангелов, нотариус в РС Несебър с рег. № 208 на НК; платежно нареждане № BORD00564941/08.03.2018 г.; нотариален акт № 67, дело № 237/23.12.2003 г.; скица № 15-412082/22.08.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4377.16; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения на „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-4118/10.10.2017 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 142/11.12.2017 г.; писмо изх. № 12597-7320/15.12.2017 г. на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуване с „ЕСО“ ЕАД -изх. № ЦУ-ПМО- 5665#4/13.10.2017 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3114-(5)/23.05.2018 г. възложителят е уведомен, че внесеният проект за ПУП не отговаря на заповед № РА50-449/10.07.2017 г. на главния архитект на СО и му е указано да изпълни мотивираните предписания на отдел „БДПП-част КТ“-обосновка на новата улична мрежа с ПКТП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(6)/02.10.2018 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ и ПУР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3114-(7)/05.10.2018 г. проектът е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3114-(8)/12.10.2018 г. кметът на район „Люлин“ връща проекта за ПУП-ПРЗ и ПУР за ПИ с идентификатор 68134.4377.16, кв. 5б, м. „Манилов дол“ като уведомява, че съгласно § 31 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ бр. 31/10.04.2018 г.) се е променила административната граница между райони „Овча купел“ и „Люлин“. Територията в обхвата на приложения проект е в границите на район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3114-(9)/02.11.2018 г. проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(10)/29.11.2018 г. заявителят е внесъл проект на цифров носител, съгласно изискването на чл. 116а от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3114-(11)/04.02.2019 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок е постъпило едно възражение. Приложени са разписан списък; протоколи и обратни разписки.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(12)/07.02.2019 г. и вх. № САГ16-ГР00-3114-(13)/22.02.2019 г. са представени схема, експертно становище, експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност, като същите са заверени от отдел „БДПП“ на 21.02.2019 г. със забележка: „Дърво № 5 да се компенсира 1:1“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(14)/07.03.2019 г. е представено удостоверение № 25-47661-01.03.2019 г. от СГКК София град за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение изискването на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР за обект: 68134.4377.16, нов УПИ I-16, кв. 5б, м. „Манилов дол“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3114-(15)/25.04.2019 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ и ПУР за УПИ I-16 „за ЖС“, изменение на улична регулация от о. т. 35 до о. т. 35а и от о. т. 35а до о. т. 35б и нова улица от о. т. 35а до о. т. 35г, м. „Манилов дол“, район „Овча купел“.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът за ПРЗ и възражението са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-35/14.05.2019 г., т. 11 ОЕСУТ е взел следното решение:

„-По възражение рег. № РОК18-ВК08-1751-(1)/20.11.2018 г. от собственика на ПИ № 13 срещу плана за улична регулация, който ще доведе до намаляване квадратурата на УПИ. Не се уважава. Прокарването на улица е от обществено значение, спазен е принципа за съразмерност и нормативите за широчина на платното и тротоарите.

Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ и ПУР е направено от Латин Иванов като заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от

ЗУТ, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4377.16 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП 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.

Действащият подробен устройствен план - ПРЗ на м. „Манилов дол“ е одобрен със заповед № РД-09-50-161/29.03.2000 г. на главния архитект на София; ИПРЗ за кв. 5 и кв. 5а, одобрено с Решение № 169 по протокол № 59/27.03.2014 г. на СОС и последващо изменение за кв. 10, одобрено с Решение № 635 по протокол № 40/28.09.2017 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм) - макс. плътност-40%, Кинт-1.3, мин.озеленяване-40%, К.к. 10 м.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С настоящия проект се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.35 до о.т.35а и от о.т.35а до о.т.35б и нова улица от о.т.35а до о.т.35г с цел осигуряване на достъп до нов УПИ I-16, кв. 5б. Предвижда се урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4377.16 по КККР и се създава нов УПИ I-16 „за ЖС“ в нов кв. 5б на м. „Манилов дол“ като регулационните граници следват имотните, за което е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Нов УПИ I-16 се отрежда за имота по кадастрална карта.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по съществуващите и новопроектираната улица.

С оглед горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда в новообразувания УПИ I-16 „за ЖС”, кв. 5б нискоетажно, свободно стоящо застрояване на два етажа, с максималната кота корниз 10.0 м. Съгласно чл. 87, ал.1 от ЗУТ в имота е предвидена водоплътна изгребна яма.

Застрояването в новообразуваното УПИ I-16 „за ЖС“ е съобразено с изискванията на чл.31, ал. 1 от ЗУТ. Разположението на основното застрояване, позволява при урегулиране на имотите през улицата да се осигури необходимото разстояние през улица по чл.32, ал.1 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

Представен е съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 142/11.12.2017 г.; предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения на „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-4118/10.10.2017 г. и „ЕСО“ ЕАД -изх. № ЦУ-ПМО-5665#4/13.10.2017 г.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представени схема, експертно становище, експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата висока дървесна растителност, като същите са заверени от отдел „БДПП“ на 21.02.2019 г. със забележка: „Дърво № 5 да се компенсира 1:1“.

Представени са писмо изх. № 12597-7320/15.12.2017 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение № 25-47661-01.03.2019 г. от СГКК София град за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР за обект: 68134.4377.16, нов УПИ I-16, кв. 5б, м. „Манилов дол“.

Проектната разработка е целесъобразна 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 - частна собственост 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, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, § 31 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 2, ал. 2, т. 18 и т. 19 от Закона за

териториалното деление на Столична община и големите градове, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/14.05.2019 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Манилов дол“ за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4377.16 и създаване на нов УПИ I-16 „за ЖС“, нов кв. 5б, район „Овча купел“, по сините и червените линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация от о.т.35 до о.т.35а и от о.т.35а до о.т.35б и нова улица от о.т.35а до о.т.35г, м. „Манилов дол“, район „Овча купел“ по зелените, сини, червени и кафяви линии, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ I-16 „за ЖС“, нов кв. 5б, м. „Манилов дол“, район „Овча купел“, 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.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5290/03.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков