



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 № 24

на Столичния общински съвет

от 23.01.2020 година

За одобряване на подробен устройствен план - проект за изменение на план за улична регулация от о.т.3 до о.т.4, създаване на нова задънена улица от о.т.3а (нова) до о.т.3б (нова); план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.27, създаване на нови УПИ V-27 „за ЖС” и УПИ VI-27 „за ЖС“, кв. 16а, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00- 1855/17.08.2017 г. от Николина Стоичкова, съсобственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.27, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.4202.27 по КККР и ИПУР за нова задънена улица в участъка от о.т. 2 до о.т.4, кв. 16а, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ и ИПУР; скица № 15-374857-04.08.2017г. за ПИ с идентификатор 68134.4202.27, издадена от СГКК - гр. София; справка по кадастрална карта за ПИ 68134.4202.27; комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 20.12.2004 г.; 2 бр. удостоверения за наследници изх. № РОК17-УГ01-4583/1/08.08.2017 г. и изх. № РОК17- УГ01-4397/1/28.07.2017 г. на район „Овча купел”.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище на отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ” и „Правно-нормативно обслужване”.

С писмо с изх.№ САГ17-ГР00-1855-[1]/12.10.2017 г. от заявителя е изискано допълнително да представи задание за изработване на ПУП по чл.125, ал.2 от ЗУТ и заявление/съгласие, подписани от всички собственици на имот 68134.4202.27.

Изисканите документи са внесени с писмо с вх. № САГ17-ГР00-1855-[2]/26.10.2017г. от Борислав Станков и Надя Станкова, като допълнително са приложени: заявления; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; копие от мотивирано предложение; нотариален акт № 116, дело № 88/09.10.2017 г.; решение № ГБ2/01.09.1998 г. на ПК - община „Овча купел“ за възстановяване право на собственост върху земеделски земи; удостоверение на ОСЗ Овча купел с изх. № ВС-01-1297/18.09.2017 г. относно възстановен имот, съгласно цитираното решение; препис - извлечение от акт за смърт № 0081/09.08.2011 г.; удостоверение за наследници № 8/25.01.2012 г. на район „Овча купел“.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват за ПИ с идентификатор 68134.4202.27 по КККР на м. „в.з. Люлин“ и ИПУР за нова задънена улица в участъка от о.т.2 до о.т.4, кв. 16а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“.

Със заповед №РА50-471/22.06.2018г. на главният архитект на СО е разрешил да се изработи проект за подробен устройствен план - ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4202.27, кв. 16а, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“, с цел урегулиране на горния имот по имотни граници и създаване на нови УПИ V-27 „за жилищно строителство“ и УПИ VI-27 „за жилищно строителство“ и изменение на плана за улична регулация, при спазване на задължителните предписания на отделите в НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ 17-ГР00-1855-[3]/27.06.2018г. на началник отдел „УП“ заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1855-[4]/16.08.2018г. от Борислав Станков в НАГ-СО са внесени за заверяване от отдел „БДПП“ контролно геодезическо заснемане и експертна оценка за налична растителност.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1855-[5]/02.11.2018г. са внесени контролно геодезическо заснемане и експертна оценка за налична растителност, заверените от отдел „БДПП“ на 31.08.2018 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсира 1:1“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1855-[6]/23.01.2019г. е внесен проект, съдържащ текстова и графична част за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4202.27, кв. 16а и ИПУР, м. „в.з. Люлин“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане № BORD00102838/23.01.2019 г.; скица № 15-374857/04.08.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4202.27; нотариален акт № 116, дело № 88/09.10.2017 г.; договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 20.12.2004 г.; решение № ГБ2/01.09.1998 г. на Поземлена комисия община Овча купел; удостоверение за наследници изх. № РОК17-УГ01-4749/1/16.08.2017 г. на район „Овча купел“; удостоверение за наследници

№ 125/16.05.2011 г. на район „Овча купел“; удостоверение за наследници изх.№РОК17-УГ01-4583/1/06.08.2017г. на район „Овча купел“; съгласувания с: „ЧЕЗ Разпределение България” АД под № 122/20.08.2018г.; „Софийска вода” АД с изх. данни по вх. № ТУ-3913/11.09.2018г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР изх. № 25-225535-27.12.2018г., издадено от АГКК за обект: 68134.4202.27, УПИ V-27, УПИ VI-27, кв.16.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1855-[7]/20.03.2019г. проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4202.27 и ИПУР между о.т 3 и о.т.4 и нова задънена улица за м. „в. з. Люлин”, кв. 16а са изпратени на кмета на район „Овча купел“ за обявяване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите собственици в съответствие с чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1855-[8]/23.05.2019г. кметът на район „Овча купел” е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. С писмото е дадено становище от заседание на РЕСУТ по протокол №17/14.05.2019г., с което е препоръчано цялостно решаване на уличната регулация за територията.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1855-[9]/11.07.2019 г. е внесено писмо изх. № 14781-3200/31.05.2019 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът за ПРЗ и ИПУР е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПРЗ и ИПУР е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-46/18.06.2018 г., т. 12 е взето решение за приемане на проекта и издаване на административен акт за одобряването му.

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

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ е направено от Борислав Станков, Надя Христова-Станкова, Николина Стоичкова и Иванка Шуткова - заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.27, предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скица от СГКК-София.

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 ПУП за местността е одобрен със заповеди № РД-50-09-198/28.06.1989 г. на Председателя на ИК на СНС и № РД-09-50-1133/31.10.2005 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1) - макс. плътност-20%, Кинт-0.6, мин.озеленяване-70%, /мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/, К.к. 7.0 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 проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 3 до о.т. 4 и се създава нова задънена улица -„тупик“ от о.т.3а (нова) до о.т.3б (нова), с цел осигуряване на достъп до нови УПИ V-27 „за ЖС“ и УПИ VI-27 „за ЖС“, кв.16а. Предвижда се урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.27 по КККР и се създават нови УПИ V-27 „за ЖС“ и УПИ VI-27 „за ЖС“, кв.16а, м. „в.з. Люлин“ като регулационните граници следват имотните, за което е налице основание по чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Уличната регулация се изменя и с оглед привеждането ѝ в съответствие с границата на ПИ с идентификатор 68134.4202.27.

Новите УПИ V-27 и УПИ VI-27 се отреждат за имота по кадастрална карта.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действащите 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 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда във всеки УПИ свободно-стоящо нискоетажно застрояване на 2 етажа, с Н=7.0 м. Разположението на предвиденото застрояване е съобразено с изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5

и чл.32 от ЗУТ. Плътността на застрояване, Кинт, височина на сградите и площта за озеленяване в новообразуваните УПИ съответства на изискванията за устройствена зона Жм1, съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България” АД под № 122/20.08.2018г. и „Софийска вода” АД с изх. данни по вх. № ТУ-3913/11.09.2018г.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като са представени контролно геодезическо заснемане и експертна оценка за налична растителност, заверените от отдел „БДПП” на 31.08.2018 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсира 1:1“.

Представени са удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР изх. № 25-225535-27.12.2018 г., издадено от АГКК за обект: 68134.4202.27, УПИ V-27, УПИ VI-27, кв.16 и писмо изх. № 14781-3200/31.05.2019 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл.81, ал.4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 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, , т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/18.06.2018 г., т. 12

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:

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.3 - о.т.4, създаване на нова задънена улица от о.т.3а (нова) до о.т.3б (нова), м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел” по зелените, червени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.27, създаване на нови УПИ V-27 „за ЖС” и УПИ VI-27 „за ЖС”, кв. 16а, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нови УПИ V-27 „за ЖС” и УПИ VI-27 „за ЖС”, кв. 16а, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, съгласно приложения проект.

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 23.01.2020 г., Протокол № 6, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-6880/1/05.12.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

