



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 № 27

на Столичния общински съвет

от 23.01.2020 година

За изменение на плана за регулация за УПИ VI-308 и УПИ VII-308, образуване на нови УПИ VI-2009 „за ЖС“ УПИ VII-2009 „за ЖС“, УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС“ и УПИ XLVI-9065 „за ЖС“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР), промяна профила на улица от о.т.4а до о.т.5, създаване на нова о.т.4б; изменение на плана за застрояване на нови УПИ VI-2009 „за ЖС“, УПИ VII-2009 „за ЖС“, УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС“ и УПИ XLVI-9065 „за ЖС“, кв.44, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-4/03.01.2019 г. от „ТЕВА ПРОЕКТ 2018“ ЕООД, с управител Тодор Василев, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VI-308 и УПИ VII-308, поземлени имоти с идентификатори 68134.4140.2009 и 68134.4140.9065 по КККР на район „Овча купел“, кв. 44, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“, Столична община (СО).

Към заявлението са приложени: платежно нареждане BORD00948692 от 03.01.2019г.; комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; контролно заснемане на УПИ VI и УПИ VII; мотивирано предложение за ИПРЗ и ИПУР; схема към мотивирано предложение за ИПРЗ и ИПУР; скица № 15-836958/12.11.2018 г. на поземлен имот с идентификатор № 68134.4140.2009, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София (СГКК); скица № 15-836964/12.11.2018 г. на поземлен имот с идентификатор №68134.4140.9065, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София (СГКК); нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 136, том СХХХ, рег. № 57173, дело № 41070 от 29.08.2018 г.; пълномощно рег. № 11058/12.11.2018 г. на Маргарита Иванчева, нотариус в РС-София с рег. № 260 на НК.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани от отделите в НАГ-СО и са дадени становища.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване („Жм“).

Издадена е заповед № РА50-163/06.03.2019 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в следния териториален обхват: УПИ VI-308 и УПИ VII-308, ПИ с идентификатори по КККР 68134.4140.2009 и 68134.4140.9065, кв. 44, м. „кв. Суходол”, район „Овча купел” и изменение на плана за улична регулация от о.т. 4а - о.т. 4 до о.т. 5 м. „кв. Суходол”.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-4-[1]/08.03.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране” заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел” и до заявителите за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-4-[2]/26.03.2019г. от Валерий Мичев-пълномощник на „Тева проект 2018” ООД е постъпило искане за одобряване на проект за ПУП- изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VI-308 и УПИ VII-308, кв. 44 и изменение на плана за улична регулация, м. „кв. Суходол”, район „Овча купел”.

Към заявлението са приложени: проект за изменение на ПУП-изменение на ПРЗ за УПИ VI и VII, кв.44 и ИПУР, м. „кв. Суходол” текстова и графична част; вносна бележка от 26.03.2019 г. за платена такса за одобряване на ПУП; съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България” АД под № 142/18.03.2019г., „Софийска вода „АД под № ТУ-1155/11.03.2019 г.; скица № 15-836964/12.11.2018 г. на СГКК-София; скица № 15-836958/12.11.2018 г. на СГКК-София; скица № 15-836964/12.11.2018 г. на СГКК-София; документи за собственост; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-4-[3]/16.04.2019г. са внесени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-82484-10.04.2019г., издадено от СГКК-София град за обект: ПИ с идентификатори 68134.4140.2009 и 68134.4140.9065 и проект по част ПКТП - Мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика” при Столична община на 27.03.2019г., съгласно решение по т.11 от Протокол №11/19.03.2019г на ПКТОбД при СО и становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД 433200-33599/27.03.2019г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-4-[4]/10.05.2019г. проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-4-[5]/05.06.2019г. кметът на район „Овча купел” - СО е удостоверил, че проектът е съобщен на заинтересованите

страни и в законоустановения срок няма постъпили възражения. В писмото е изразено становище на РЕСУТ по протокол № 18/28.05.2019г., че част от ПИ с идентификатор 68134.4140.2009 попада в зона „Гти“, съгласно ОУП на СО. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването.

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

Проектът за ИПРЗ и ИПУР е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-46/18.06.2018 г., т.11 е взето решение:

„Служебно предложение: Да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде акт за одобряването му. В акта за одобряване да се отрази забележка за необходимостта от коригиране на цифровия модел на „ГИС-София“ ЕООД за поддържане на регулационните планове, съобразно одобрения ПУП.“

Във връзка с даденото служебно предложение е представена декларация за липса на дървесна растителност, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 28.06.2019 г.

Служебно е установено несъответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община - несъответствие по отношение североизточните граници на УПИ IV-309 и УПИ V-309 от кв.44 с приложена графика.

Представена е скица-проект № 15-523262/12.06.2019 г. на СГКК-София за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.4140.9065, 68134.4140.2009, сгради с идентификатори 68134.4140.9065.3, 68134.4140.9065.2, 68134.4140.9065.1; комбинирани скици - 3 броя.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ и ИПУР е направено от „ТЕВА ПРОЕКТ 2018“ ЕООД, чрез пълномощник Валерий Мичев, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4140.2009 и 68134.4140.9065, съставляващи УПИ VI-308 и УПИ VII-308, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София и комбинирани скици.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № 106 от 07.08.1989г. на Председател на ИК на ОНС „Овча купел“; ЧЗРКП за м. „кв. Суходол“, кв. 44, одобрен със заповед № РД-09-50-541/25.10.1996 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол №56/06.08.2003г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-19 от 29.03.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия,

картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед № 18-12650 от 06.10.2014 г. на началника на СГКК - гр. София.

С проекта за ПУП се изменя плана за регулация за УПИ VI-308 (ПИ с идентификатор по КККР 68134.4140.2009) и УПИ VII-308, (ПИ с идентификатор по КККР 68134.4140.9065) се предлага образуване на нови УПИ VI-2009 „за ЖС”, УПИ VII-2009 „за ЖС”; УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС” и УПИ XLVI-9065 „за ЖС”, кв. 44, м. „кв. Суходол”. Предвижда се изменение на плана за улична регулация от о.т. 4а-о.т. 4 до о.т. 5, промяна профила на улица, като част от ПИ с идентификатор 68134.4140.2009 в съответствие с устройствена зона „Тти” се придава за разширение на улица от о.т. 4а до нова о.т.4б.

За одобряване на ПР на нов УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС“ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В новообразуваните УПИ VI-2009 „за ЖС”, УПИ VII-2009 „за ЖС”; УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС” и УПИ XLVI-9065 „за ЖС” от кв. 44 е предвидено ново свободно нискоетажно застрояване на 2 етажа, съобразно отреждането на УПИ с жилищни функции. Посочени са етажност и височини ($H \leq 10$ м.) на сградите. В проекта е отразено предвиденото застрояване в съседни УПИ, включително през улица по влезли в сила ПУП, като разположението на новопредвидените сгради отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и изискванията на устройствена зона „Жм“, съгласно категория 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, с проекта за изменение на 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.

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

Имотите, предмет на разработката попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона - “Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм“), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена

площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 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, внесеният 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- 1155/11.03.2019г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 142/18.03.2019 г.; проект по част ПКТП - Мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“ при Столична община на 27.03.2019г., съгласно решение по т.11 от Протокол №11/19.03.2019г на ПКТОбД при СО и становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД 433200-33599/27.03.2019г.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ на 28.06.2019 г.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-82484-10.04.2019г., издадено от СГКК София град за обект: ПИ с идентификатори 68134.4140.2009 и 68134.4140.9065.

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, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, 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. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 4 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-46/18.06.2019г. на ОЕСУТ, т.11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. „кв. Суходол“, кв. 44, като от УПИ VI-308 и УПИ VII-308 се образуват нови УПИ VI-2009 „за ЖС“, УПИ VII-2009 „за ЖС“, УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС“ и УПИ XLVI- 9065 „за ЖС, изменя се улица от о.т.4а - о.т.4 до о.т.5, като се създава нова о.т.4б по кафявите и зелените линии, щрихи, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на нови УПИ VI-2009 „за ЖС“, УПИ VII-2009 „за ЖС“, УПИ XLV-2009, 9065 „за ЖС“ и УПИ XLVI-9065 „за ЖС“, кв.44, м. „кв.Суходол“, район „Овча купел“, съгласно приложения проект.

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

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 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 23.01.2020 г., Протокол № 6, точка 27 от дневния ред,

по доклад № СОА19-ВК66-7462/1/12.12.2019 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков