



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 № 331

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Овча купел стар кв.12 и част от кв. 23”, кв. 201, УПИ -,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“; кв. 215, УПИ VI-,„за институт за бърза медицинска помощ и трафопост“; кв. 221а, УПИ XXXVIII-64, УПИ XXXIX-,„за ж.п. ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“ за създаване на нови: кв. 215, УПИ VI-,„за институт за бърза медицинска помощ и тп“; нов кв. 222а, УПИ I-,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“; нов кв. 222б, УПИ I-64-,„за адм. сгр., оо и складова дейност“, УПИ II-,„за техническа инфраструктура“, УПИ III-64-,„за оо“, УПИ IV-200-,„за оо“ и УПИ XXXIX-,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“, район „Овча купел“.

Изменение на план за улична регулация на м. „Овча купел стар кв.12 и част от кв.23” от о.т. 460 до 486а; от о.т. 519 до о.т.498, от о.т. 498а до о.т. 501 за създаване на нова задънена улица от о.т.519а до о.т. 519в; от о.т. 500 до о.т. 498 за създаване на нова улица от о.т. 499а до о.т. 519а; заличаване на улица от о.т. 498 до о.т. без номер; създаване на нова улица от о.т. 519а до о.т. 458а и изменение на план за улична регулация на м. „Факултета“ от о.т. 439а до о.т. 446б, район „Красна поляна“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-148/18.01.2018 г. от Георги Гелев, управител на „ГЕЛАК“ ООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за ПИ с идентификатори по КККР 68134.4335.64 и 68134.1114.200 в обхвата на УПИ XXXVIII-64-,„за адм. сграда и коо“, УПИ XXXIX-,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“, кв. 221а; УПИ VI-,„за институт за бърза медицинска помощ и трафопост“, кв. 215; изменение на план за улична регулация от о. т. 499 - о. т. 498 до о. т. 458, от о. т. 519 до о. т. 501 и о. т.

441б до о.т. 458, м. „Овча купел-стар кв. 12 и част от кв.23”, район „Овча купел”-СО.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ; постановление за възлагане на недвижим имот от 23.06.2017 г., вписано в Служба по вписванията под № 20, том СХVI, рег. № 51051, дело 36776/04.08.2017 г.; скица № 15-426085/01.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.4335.64, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София (СГКК); скица № 15-426080/01.09.2017 г. на ПИ с идентификатор 68134.1114.200, издадена от СГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, изготвена от „Геокад 93” ЕООД; контролно заснемане на дървесната растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и топографски план.

Заявлението е разгледано със становища от отдели: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства” - ИМ и КТ и „Правно-нормативно обслужване”.

Със заповед № РА50-241/19.03.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ИПРЗ за ПИ с идентификатори от КККР 68134.4335.64 и 68134.1114.200 в обхвата на УПИ ХХХVIII-64-„за адм. сграда и коо”, УПИ ХХХIX-„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“, кв. 221а; УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и трафопост”, кв. 215; изменение на план за улична регулация от о.т. 499 - о. т. 498 до о. т. 458, от о. т. 519 до о. т. 501 и о. т. 441б до о. т. 458, м. „Овча купел-стар кв. 12 и част от кв.23”, район „Овча купел”- СО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-148-[1]/19.03.2018 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ в район „Овча купел” и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. №САГ18-ГР00-148-[2]/09.05.2018 г. е внесен за одобряване проект за изменение на план за регулация и застрояване на м. „Овча купел стар кв. 12 и част от кв.23“ в обхвата на разрешаване.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[3]/01.06.2018 г. допълнително е внесено заверено контролно заснемане на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-148-[4]/13.06.2018 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ е изпратено обявление на проекта чрез „Държавен вестник“, на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ. С писмо изх.№ САГ18-ГР00-148-[5]/13.06.2018 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район “Овча купел” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-148-[6]/08.08.2018 г., кметът на район „Овча купел” удостоверява, че са изпълнени процедурите по обявяване на проекта и в законоустановения срок е постъпило едно възражение. Представени са доказателства за съобщаване в ДВ, бр.53/26.06.2018 г., протоколи, съобщения и постъпилото възражение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[7]/28.01.2019 г. допълнително са внесени: становище рег. № 95-Г-87/11.12.2013 г. на „VIVACOM” и съгласувателно писмо №В-1334/21.11.2019г. със забележка; дендрологично заснемане на дървесна растителност; заверено на 15.01.2019 г. от началник отдел „БДПП“-НАГ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[8]/15.02.2019 г. е внесено положително становище на директора на дирекция „Стратегическо планиране и развитие на мрежата“ и „Експлоатация и поддържане“ на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх. № 1203144205/20.12.2018 г. и съгласуване на проекта под № 122/25.01.2019 г. със забележка, неразделна част от съгласуването е становище № ID-IND 43/24.01.2019 г.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-148-[9]/12.12.2019 г. е внесено геометрично решение и надлъжни профили на новосъздадените с проекта улици.

По проекта са изразени становища от всички отдели в Дирекция „Териториално планиране” и отдел „Правно-нормативно обслужване“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[10]/08.01.2020 г. е внесен коригиран проект, съгласно предписанията на отделите.

Проектът е последващо коригиран с нанасяне на сервитутите на съществуващите мрежи, съгласно предписанията по част ВиК.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[11]/31.01.2020 г. допълнително е внесено писмо на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите изх. № 7622-4010/29.06.2018 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т. 8.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[12]/13.04.2020 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-148-[13]/04.06.2020 г. е внесен нов проект, като промяната се състои в обособяване на нов УПИ II-„за техническа инфраструктура“ в нов кв. 222б, обезпечаваш съществуващо на място временно трасе на ул. „Житница“.

Проектът е отново разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., т. 10 с направени служебни предложения.

В изпълнение на предписанията на ОЕСУТ са прецизирани границите на сервитут на канал, попадащ в обхвата на ПУП, въз основа на служебно предоставено геодезическо заснемане на местоположението на канала. Във връзка с горното е коригирано и застрояването в нов УПИ IV-200-„за оо“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4335.64 и 68134.1114.200 по КККР на район „Овча купел“-СО- предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици 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, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, 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.

Действащите подробни устройствени планове за територията са както следва: ПРЗ за кв. 221а, м. „кв. Овча купел-актуализация” е одобрен с Решение № 113 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС; ЧЗРКП за кв. 215 и прилежащи улици, одобрен с Решение № 71 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС; ИПРЗ за кв. 215, УПИ IV и УПИ V, одобрен със заповед № РД-09-359/07.12.2007 г. на кмета на район „Овча купел“-СО; ЧЗРКП за кв. 222, парцели VII, VIII, IX, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XVI, улица о.т.494 до о.т.493, одобрен със заповед № РД-09-50-329/29.07.1996 г. на главен архитект на София; ЧЗРКП за кв. 221а, парцел XXXVIII, улица о.т.498а-о.т.501-о.т.501а-о.т.501б, одобрен със заповед № РД-09-50-770/20.12.1999 г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ПИ с идентификатор 68134.4335.64 и заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ПИ с идентификатор 68134.1114.200.

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: „Смесена многофункционална зона“

(Смф) и в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

С проекта се предвижда изменение на действащия план за регулация на м. „Овча купел стар кв. 12 и част от кв.23“, като от кв. 221а , УПИ XXXVIII-64 и УПИ XXXIX-„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“ се създава нов кв. 222б, УПИ I-64-„за адм. сгр., оо и складова дейност“, УПИ II-„за техническа инфраструктура“, УПИ III-64-„за оо“, УПИ IV-200-„за оо“ и УПИ XXXIX-„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“.

Новообразуваните УПИ I-64-„адм. сгр., оо и складова дейност“ и УПИ III-64-„за оо“ са създадени за ПИ с идентификатор 68134.4335.64, като вътрешнорегулационните граници на нови УПИ са поставени по имотни граници на поземления имот с изключение на частите, попадащи под улици. За ПИ с идентификатор 68134.1114.200 по КККР са отредени нов УПИ IV- 200-„за оо“ и нов УПИ II-„за техническа инфраструктура“ по временно трасе на ул. „Житница“.

Налице е основание за ИПР по реда на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение урегулирането на ПИ 68134.4335.64 и 68134.1114.200 и конкретното предназначение на новообразуваните за тях УПИ.

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

Предназначението на новосъздадените УПИ I-64-„за адм. сгр., оо и складова дейност“, УПИ II-„за техническа инфраструктура“, УПИ III-64-„за оо“ и УПИ IV-200-„за оо“ е в съответствие с изискването на устройствената зона „Смф“, в която попадат.

ПР предвижда изменение границите на кв. 201, УПИ отреден „за ж.п. ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“, като се създава нов кв.222а, УПИ I-„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“.

Във връзка със създаване на нов УПИ II-„за техническа инфраструктура и оо“ и УПИ IV-200-„за оо“ се изменя профила на улица от о.т. 460 до 486а, като уличнорегулационната граница се поставя в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4335.64.

Изменя се действащата улична регулация като се заличава улица о.т. 498 до о.т. без номер, попадаща в ПИ с идентификатор 68134.4335.64-собственост на заявителя. Няма данни за започнали отчуждителни процедури във връзка с прилагане на уличната регулация в сроковете по чл. 17 (отм.) от ЗУЗСО.

Предвид горното е налице основание за ИПУР по реда на §23, ал. 1 от ЗУЗСО във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Западно от заличената улица се създава нова улица о.т. 519а до о.т. 458а, във връзка с което се изменя уличната регулация на м. „Факултета“ район „Красна поляна“ от о.т.439а до о.т.446б, като се уеднаквява и профила на улицата от о.т.439а до о.т.441а.

Изменя се габарита на ул. „Земляне“ от о.т. 498а до о.т. 501 като се създава задънена улица от нова о.т.519а до нова о.т.519в, с изменен напречен профил. Предвидено е уширение и обвръзка с уличната регулация с бул. „Овча купел“ чрез пешеходна алея.

Изменя се профила на улица от нова о.т. 499а до нова о.т. 519а. Оформя се кръстовище, с радиуси на кривите в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2/2017 г., което налага изменението на границите на УПИ VI-„за институт за бърза медицинска помощ и трафопост“ в кв.215, като уличнорегулационната линия съвпада с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4335.10.

Във връзка с горното, транспортният достъп до новосъздадените с настоящият проект УПИ се предвижда да се осъществи от съществуваща и изменена улична регулация, съгласно представеното към проекта геометрично решение и придружаващите го надлъжни профили, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ.

Предвид горното, по отношение на ИПУР е налице основание за изменение по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С изменението на плана за застрояване в нов УПИ I-64-„за адм. сгр., оо и складова дейност“ от кв. 222б (нов) се предвижда свободностояща сграда с нискоетажно тяло с височина до 7,0 м и високоетажно тяло - 8 етажа с височина до 24 м., която е разположена на пълни разстояния до външни и вътрешни регулационни линии. В нов УПИ III-64 се предвижда свободностояща нискоетажна нежилищна сграда с Н=10.0 м., чието разположение е съобразено със сервитут на съществуващ канал. В нов УПИ IV-200-„за оо“ се предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване с Н=10.0 м.

Паркирането ще се осъществява в границите на урегулираните поземлени имоти, с което е спазено изискването на чл.43 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проекта за ПЗ е налице основанието по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Предвижданото ново застрояване в УПИ е съобразено с ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет). Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Представено е становище от директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е удостоверение от СГКК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ и чл. 15, ал. 1 изречение второ от ЗУТ, § 23, ал. 1 от ЗУЗСО във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; т. 3 и т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/04.02.2020 г. т. 8 и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., т. 10

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. Подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Овча купел стар кв. 12 и част от кв.23”, като:

от кв.201, УПИ-,за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“; се създава нов кв. 222а, УПИ I-,за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“;

от кв.215, УПИ VI-,„за институт за бърза медицинска помощ и трафопост“ се създава нов кв. 215, УПИ VI-,„за институт за бърза медицинска помощ и тп“;

от кв. 221а, УПИ XXXVIII-64, УПИ XXXIX-,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“ се създава нов кв. 222б, УПИ I-64-,„за адм. сгр., оо и складова дейност“, УПИ II-,„за техническа инфраструктура“, УПИ III-64-,„за оо“, УПИ IV-200-,„за оо“ и УПИ XXXIX-,„за жп ареал, подземна инфраструктура, инсталационен коридор“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация на м. „Овча купел стар кв. 12 и част от кв. 23“:

от о.т. 460 до 486а; от о.т. 519 до о.т.498;

от о.т. 498а до о.т. 501 за създаване на нова задънена улица от о.т.519а до о.т. 519в и пешеходна алея до бул. „Овча купел“;

от о.т.500 до о.т. 498 за създаване на нова улица от о.т. 499а до о.т. 519а;

заличава се улица от о.т. 498 до о.т. без номер;

създава се нова улица от о.т. 519а до о.т. 458а.

Изменение на план за улична регулация на м. „Факултета“ от о.т. 439а до о.т. 446б по зелените и кафяви, линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план - изменение на план за застрояване на нови УПИ I-64 „адм. сгр., оо и складова дейност“, УПИ III-64 „за оо“ и УПИ IV-200-,„за оо“, нов кв.222б, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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 одобреният 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 „Красна поляна“ 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 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4839/18.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков