



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 № 342

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Горна баня”, кв. 64, УПИ IV-25 за създаване на нов УПИ IV-6425-„за ЖС“, изменение на контактен УПИ V-23 и изменение на уличната регулация от о.т.321 до о.т.322, район „Овча купел”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявления вх. № САГ17-ГР00-933/04.05.2017 г., с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация в обхвата на м. „Горна баня”, кв. 64, УПИ IV-25 и улица от о.т. 321 до о.т. 322, район „Овча купел”. Искането е направено от Теменужка Марамска като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4326.6425 по КККР.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 159, том III, рег. № 3585, дело № 497/2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.4326.6425; скица № 15-217982-09.05.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.4326.6425, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.4326.6425; мотивирано предложение за ИПР и удостоверение изх. № 20160504124548/04.05.2016 г., издадено от Агенция по вписванията.

Заявлението и мотивираното предложение са предоставени за становища на отдели: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност” - „ИМ“ и „КТ“ и „Правно- нормативно обслужване”.

Със заповед № РА50-505/02.08.2017 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - ИПР в следния териториален обхват: м. „Горна баня”, кв. 64, УПИ IV-25, УПИ V-23 и улица от о.т. 321 до о.т. 322, район „Овча купел”.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-933-[2]/07.08.2017 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“, заповедта е изпратена за разгласяване в район „Овча купел” и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[3]/10.08.2017 г. от Юлиан Тричков, в качеството му на съсобственик в имота на заявителката е внесена декларация, с която изразява съгласие с устройствената процедура.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[4]/22.12.2017 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Горна баня”, кв. 64, УПИ IV-25 и улица от о.т. 321 до о.т.322, район „Овча купел”.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[5]/18.01.2018 г. са внесени допълнително предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения.

Проектът е предоставен за съгласуване от отделите в НАГ. Отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ съгласуват проекта. Отдел „Правно - нормативно обслужване“ не съгласува проекта, тъй като не са изпълнени условията, посочени в заповедта за разрешаване изработването на проекта.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-933-[7]/30.03.2018 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересуваните лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[9]/19.04.2018 г. е внесена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за наличие на съществуваща растителност, заверена на 14.05.2018 г. от отдел „БДПП“ към НАГ.

С писмо изх.№ РОК18-ВК08-605-[2]/23.07.2018 г. кметът на район „Овча купел” удостоверява, че процедурите по обявяване на проекта по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица е приключила, като са приложени разписан лист, протоколи по §4 от ДР ЗУТ и обратни разписки, ведно с постъпило становище.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-933-[12]/15.08.2018 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ на заявителя е указано, че следва да се изпълнят изискванията по заповедта за разрешаване изработването на проекта. Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[14]/09.10.2018 г. е внесено писмо на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-933-[9]/19.04.2018 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Овча купел“, за да се довърши обявяването му на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с постъпилото становище от заинтересовано лице. С писмо изх.№ РОК18-ВК08-605-[4]/30.11.2018 г. кметът на район „Овча купел” е удостоверил, че проектът е съобщен на всички заинтересовани лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[18]/20.12.2018 г. е внесено удостоверение от АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. №25-224131-19.12.2018 г.

Със заявление № САГ17-ГР00-933-[21]/24.01.2019 г. е внесен проект с отстранени несъответствия в цифровия модел, поддържан от СО.

Проектът за ПУП-ИПР е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г., т.6, като се предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта след представяне на договор по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-933-[24]/14.05.2020 г. е внесен предварителен договор по Закона за устройство на територията за прехвърляне на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4326.997, реална част от ПИ с идентификатор 68134.4326.1626.

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 идентификатор 68134.4326.6425 по КККР на район „Овча купел“-СО-предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документ 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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението 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.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/17.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК .

По действащия ОУП на СО поземлен имот с идентификатор 68134.4326.6425 попада в „Жилищна зона с малкоектажно застрояване, с допълнителни специфични изисквания” (Жм2), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта се предвижда изменение на границите на УПИ IV-25, кв. 64 като вътрешнорегулационната граница към съседен УПИ V-23 се поставя по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4326.6425. Останалата част от поземления имот попада в улица по действащия регулационен план. Създава се нов УПИ IV-6425-„за ЖС“ с отреждане за имота по действащата кадастрална карта и конкретно предназначение „за жилищно строителство“. Предназначението на УПИ „за жилищно строителство” е в съответствие с устройствената зона. За частта от ПИ с идентификатор 68134.4326.1626, попадаща в границите на нов УПИ е представен предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Налице е основание за ИПР по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на част от регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на нов УПИ.

Изменението на регулационния план не компрометира действащия ПЗ, който предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване.

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

Изменя се профила на улица от о.т. 321 до о.т. 322 с уширение на тротоара с цел да се избегне придаването на част от ПИ с идентификатор 68134.4326.8101 към нов УПИ IV-6425. Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с горното, транспортният достъп до новосъздадените с настоящия проект УПИ се предвижда да се осъществи от съществуваща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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-София 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 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, чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 9/05.02.2019 г. т. 6

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:

Подробен устройствен план (ПУП)- изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Горна баня”, кв. 64, УПИ IV-25 за създаване на нов УПИ IV-6425-„за ЖС“, изменение на контактен УПИ V-23 и изменение на уличната регулация от о.т. 321 до о.т. 322, район “Овча купел”, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, 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.

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 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 24 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5574/10.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков