



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ18-ГР00-1993-[12]
10.09.2018
10.09.2020
Код за достъп:
STM3D90CE5



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подобен устройствен план – План за регулация на м. „Овча купел 2“, кв. 17, УПИ IV-213,663,664 „за жс“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване и проект за Подобен устройствен план – План за регулация на м. „Овча купел 2“, кв. 17, УПИ IV-213,663,664 „за жс“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т. 83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

В обхвата на ПУП попадат имоти общинска собственост: ПИ с идентификатор 68134.4333.663 и ПИ с идентификатор 68134.4333.664 по КККР.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект на подобен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
3. Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС;
4. Копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/20.01.2009 г. А А
5. Предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община

Писмото се издава в 2(два) екземпляра – 1 (един) за подателя (за класиране в УАНАГ) и 1 (един) за адресата на хартиен носител и чрез СЕОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ18-ГР00-1993-[12]
10.09.2018
10.09.2020
Код за достъп:
STM3D90CE5



ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация на м. „Овча купел 2“, кв. 17, УПИ IV-213,663,664 „за жс“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т. 83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-89/15.07.2020 г. от Йоанна Златарева като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4333.213 по действащата Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на план за регулация за УПИ IV-213, кв. 17, м. „Овча купел 2“, район „Овча купел“, изключен от обхвата на одобряване с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт №53, том LXXVIII, дело 15150/1997 г. за имот планоснимачен номер 282; копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/20.01.2009 г. за приемане за одобряване на ПРЗ м. „Овча купел 2“; копие от Решение № 237 по протокол № 38/16.04.2009 г. за одобряване на ПРЗ на м. „Овча купел 2“; копие от ПЗ; копие от ПР; Решение № 113 по протокол № 10/12.03.2020 г. за даване на съгласие за изменение на ПУП и сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; Предвари-

телен договор за прехвърляне на собственост; скица № 15-619086-14.07.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.4333.213, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и проект за ПР с обяснителна записка.

С Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Овча купел 2“. Посоченият УПИ IV-213, кв. 17 е изключен от обхвата на одобряване с т. 1, 1.14 от Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Овча купел 2“ в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т. 83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ IV, кв. 17, м. „Овча купел 2“ е направено от заинтересовано лице като съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.4333.213. Съгласието на останалите собствениците на посоченият имот, попадащ в УПИ IV е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ със Столична община за прехвърляне на собственост.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ IV, кв. 17 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Овча купел 2“, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет.

Посоченият имот попада в териториалния обхват на изработване на ПУП-ПРЗ на м. „Овча купел 2“, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински, УПИ IV-213, кв. 17 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 и ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците на ПИ с идентификатор ПИ

68134.4333.213 и предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху части от ПИ с идентификатор 68134.4333.663 и ПИ с идентификатор 68134.4333.664 по КKKP, попадащи в УПИ IV е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-213,663,664, кв. 17, м. „Овча купел 2”.

Със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГKK е одобрена кадастрална карта в териториалния обхват на процесният имот. Съгласно разпоредбата на чл. 115 от ЗУТ, планът за регулация следва да се изработва върху влязла в сила кадастрална карта, поради което отреждането на УПИ следва да бъде за поземлените имоти, влизащи в състава на отреждането му.

В изпълнение на горното, с настоящия проект УПИ IV се отрежда за ПИ с идентификатор ПИ 68134.4333.213, 68134.4333.663 и 68134.4333.664 по КKKP. Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ IV-213,663,664, кв. 17, м. „Овча купел 2”, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план регулация на УПИ IV-213, кв. 17, м. „Овча купел 2”.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация.

Съгласно одобрения ПЗ, в УПИ IV се предвижда 5-етажна жилищна сграда /Г+4/.

Предвид горното, предназначението „за ЖС“ не се изменя, а само се изписва в настоящия проект.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проектът съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/20.01.2009 г. и Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СО

ВНОСИТЕЛ:
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Арх. Здравко Здравков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
ОТ ГОДИНА

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация на м. „Овча купел 2“, кв. 17, УПИ IV-213,663,664 „за жс“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т. 83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-89/15.07.2020 г. от Йоанна Златарева като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4333.213 по действащата Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на план за регулация за УПИ IV-213, кв. 17, м. „Овча купел 2“, район „Овча купел“, изключен от обхвата на одобряване с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт №53, том LXXVIII, дело 15150/1997 г. за имот планоснимачен номер 282; копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/20.01.2009 г. за приемане за одобряване на ПРЗ м. „Овча купел 2“; копие от Решение № 237 по протокол № 38/16.04.2009 г. за одобряване на ПРЗ на м. „Овча купел 2“; копие от ПЗ; копие от ПР; Решение № 113 по протокол № 10/12.03.2020 г. за даване на съгласие за изменение на ПУП и сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; Предварителен договор за прехвърляне на собственост; скица № 15-619086-14.07.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.4333.213, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична

идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и проект за ПР с обяснителна записка.

С Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация и план за застрояване на м. „Овча купел 2“. Посоченият УПИ IV-213, кв. 17 е изключен от обхвата на одобряване с т. 1, 1.14 от Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ /съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ/, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Овча купел 2“ в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т.83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ПР за УПИ IV, кв. 17, м. „Овча купел 2“ е направено от заинтересовано лице като съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.4333.213. Съгласието на останалите собствениците на посоченият имот, попадащ в УПИ IV е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ със Столична община за прехвърляне на собственост.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ IV, кв. 17 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Овча купел 2“, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински съвет.

Посоченият имот попада в териториалния обхват на изработване на ПУП-ПРЗ на м. „Овча купел 2“, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на Столичния общински, УПИ IV-213, кв. 17 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 и ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собствениците на ПИ с идентификатор ПИ 68134.4333.213 и предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху части от ПИ с идентификатор 68134.4333.663 и ПИ с

идентификатор 68134.4333.664 по КKKP, попадащи в УПИ IV е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-213,663,664, кв. 17, м. „Овча купел 2”.

Със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта в териториалния обхват на процесният имот. Съгласно разпоредбата на чл. 115 от ЗУТ, планът за регулация следва да се изработва върху влязла в сила кадастрална карта, поради което отреждането на УПИ следва да бъде за поземлените имоти, влизащи в състава на отреждането му.

В изпълнение на горното, с настоящия проект УПИ IV се отрежда за ПИ с идентификатор ПИ 68134.4333.213, 68134.4333.663 и 68134.4333.664 по КKKP. Промяната само в номерацията на имота не прави регулацията на УПИ IV-213,663,664, кв. 17, м. „Овча купел 2”, различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план регулация на УПИ IV-213, кв. 17, м. „Овча купел 2”.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация.

Съгласно одобрения ПЗ, в УПИ IV се предвижда 5-етажна жилищна сграда /Г+4/.

Предвид горното, предназначението „за ЖС“ не се изменя, а само се изписва в настоящия проект.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проектът съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/20.01.2009 г. и Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план –План за регулация на м. „Овча купел 2“, кв. 17, УПИ IV-213,663,664 „за ЖС“, район „Овча купел“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ

неразделна част от плана за регулация на м. „Овча купел 2“, в граници: улица от о.т.26 – о.т.9а – о.т.10а – о.т.12 – о.т. 14 – о.т.16б – о.т.18 – о.т.19; улица от о.т.19 – о.т.19а – о.т.20 – о.т.22а – о.т.83; улица от о.т.83 – о.т.89а; улица от о.т.89а – о.т.1а – о.т.44; улица от о.т.44 – о.т.54, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за нов УПИ IV-213,663,664, кв. 17 м. „Овча купел 2“, идентичен с проектен УПИ IV-213, кв. 17, м. „Овча купел 2“, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, може да се прилага.

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 2020 г., Протокол № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор Дирекция „Правно-
нормативно, информационно и
финансово обслужване“ към
Направление „Архитектура и
градоустройство“

Стела Щерева