



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

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ VI-105, 120, 1401, 557 и изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IX „за озеленяване“, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. 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 до о.т. 19; улица от о.т. 19-о.т. 19а-о.т. 20-о.т. 22а до о.т. 83; улица от о.т. 83-о.т. 89а; улица от 89а-о.т. 1а до о.т. 44; улица от о.т. 44 до о.т. 54, одобрен с Решение на СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ17-ГР00-446/01.03.2017 г. от Мария Праматарова, директор на дирекция „Общинска собственост“ при Столична община във връзка с искане от Василка Таскова, Таня Иванова и Валентин Иванов за придобиване право на собственост върху части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4333.557 и 68134.4333.1401, общинска собственост, попадащи в проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“.

Към писмото са приложени следните документи: доклад от Христина Семерджиева – кмет на район „Овча купел“; нотариален

акт № 16, том LLXXXII, вх. рег. № 40707, дело № 30793/27.10.2003 г.; скица № 14280/27.05.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.105; нотариален акт № 80, том VIII, вх. рег. № 13853, дело № 1352/21.12.2006 г.; скица № 14951/01.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.120 (номер по предходен план: 120, кв. 14); скица № 17517/22.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.557 и скица № 17516/22.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.1401.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(1)/04.10.2017 г. на възложителите е указано да внесат проект за ПР за УПИ VI, границите на който да съответстват на границите на устройствена зона „Жк“, с цел довършване на производството по одобряване на ПР на м. „ж.к. Овча купел 2“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(2)/15.05.2018 г. от Владимир Тасков, чрез пълномощник Мая Андрова са внесени мотивирано предложение; пълномощно рег. № 2150/16-03.2018 г. на Светлана Клинова, нотариус в РС-София с рег. № 526 на НК; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; удостоверение за наследници № 1220/16.10.2017 г. на район „Триадица“; документи за собственост; скица № 15-256857/25.04.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4333.120; скица № 15-256848/25.04.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4333.105.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(3)/12.06.2018 г. е внесен проект за ПР за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“; обяснителна записка и скица с изчисления на площите от имотите, попадащи в новообразувания УПИ VI.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(4)/13.06.2018 г. от заявителите е поискано представяне на проект за план за регулация на УПИ VI-105, 120 в кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“, в който границите на УПИ VI да съответстват на устройствена зона „Жк“; под проекта да се изпише заповедта, с която е одобрена кадастралната карта на територията и да е записано, че проектът е неразделна част от ПУП, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС-ПРЗ на м. „ж.к. Овча купел-2“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(5)/13.06.2018 г. проектът за ПР, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“, УПИ VI-105, 120, 1401, 557 е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на всички заинтересовани лица, на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № в НАГ САГ17-ГР00-446-(6)/11.07.2018 г. кметът на район „Овча купел“ удостоверява, че са изпълнени процедурите по съобщаване на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(7)/18.07.2018 г. след становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ при дирекция „ПНИФО“ проектът отново е изпратен в район „Овча купел“ за съобщаване на всички заинтересовани лица, вкл. собственика на ПИ с идентификатор 68134.4333.337 /УПИ X – „за ТП“/.

С писмо вх. № НАГ САГ17-ГР00-446-(8)/ 11.10.2018 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаване на проекта и в законоустановения срок е постъпило едно възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.831.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-82/30.10.2018 г., т. 5 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение № РОК18-ВК08-1050-(6)/24.08.2018 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.831 – Не се уважава. Решение № 237 по Протокол № 38, т. 31 от 16.04.2009 г. на СОС е влязло в законна сила по отношение на възразителите. Същите са имали възможност да го обжалват при обявяването му. Настоящото производство е за довършване на процедурата по одобряване на ПР за УПИ VI, поради непредставяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Служебно предложение: Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. В проекта да се добави ИПР на УПИ IX-„за озеленяване“.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение и представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, предлага да се издаде административен акт за одобряването му. “

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(9)/17.12.2018 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение на служебното предложение.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(10)/13.05.2020 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика – СОС е отложила разглеждане на доклада относно процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“ до представяне на становище на главния архитект на Столична община.

Във връзка с решенията на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика – СОС и Постоянната комисия по финанси и бюджет, с писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(11)/14.05.2020 г. на Дончо Барбалов, зам.-кмет на СО е изискано от главния архитект на Столична община становище относно градоустройствените параметри на новообразувания УПИ, каква част от същия попада в режим на „Тго“ и каква в режим на „жилищно комплексно застрояване“.

С писма изх. №№ САГ17-ГР00-446-(12)/10.06.2020 г., САГ17-ГР00-446-(14)/25.08.2020 г. и САГ17-ГР00-446-(16)/02.10.2020 г. до зам.-кмета на СО и до председателя на ПКУТАДСЖП са предоставени исканата информация и становище на главния архитект на Столична община.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(17)/04.12.2020 г. от Ралица Стоянова, зам. – кмет на Столична община е представено Решение № 612/26.11.2020 г. на СОС, с което се дава съгласие да се измени плана за регулация за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв.

13, м. „ж.к. Овча купел-2“ и за УПИ IX-„за озеленяване“ и прехвърляне на собственост върху имоти в обхвата на искането.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(18)/01.04.2021 г. са представени предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ № СОА21-ДГ61-4 от 31.03.2021 г.; 2 броя пълномощни на нотариус Светлана Клинова; изчисление на площи към ПР за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ; скица-проект № 15-50261/23.01.2019 г. на СГКК-София за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.4333.557, 68134.4333.120, 68134.4333.105, 68134.4333.1401; удостоверение № 25-14366-23.01.2019 г. от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на КК; коригиран проект за ПР и ИПР, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел “ е направено от Владимир Тасков, Таня Иванова и Валентин Иванов, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4333.105 и 68134.4333.120, видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за идентичност на имотите.

Съгласие от собственика на ПИ 68134.4333.1401 и 68134.4333.557 – Столична община е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Овча купел 2“, одобрен с Решение на СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. Проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

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

С т. 1 от Решението на СОС проектен УПИ VI от кв. 13 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно липсата на доказателства, че имотите са собственост на едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците и представянето на документи, удостоверяващи собствеността върху ПИ с идентификатори 68134.4333.105 и 68134.4333.120 и предварителен договор № СОА21-ДГ61-4 от

31.03.2021 г. за прехвърляне на собственост със Столична община е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“.

Кадастралната карта на район „Овча купел“ е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Приетият от ОЕСУТ и одобрен с решение на СОС проект на м. „ж.к. Овча купел 2“ противоречи на предвижданията на действащия ОУП на Столична община. Предвид горното внесеният за одобряване проект за план за регулация на УПИ VI е съобразен с границата между устройствени зони „Жк“ и „Тго“, което пък води до изменение на плана за регулация на УПИ IX „за озеленяване“ и създаване на нов УПИ IX – „за озеленяване“.

Предвид горното проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

С настоящия проект УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13 се отрежда за имотите по актуалната кадастрална карта, с което е изпълнено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VI, кв. 13 се осигурява по действащата улична регулация.

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.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта за ИПР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ относно включване на имотите в общ УПИ VI и определяне на конкретно предназначение.

Проектът е изработен като ПР в цветовете по т. 8.13 от Приложение към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП, както е изработен цялостния план за територията, предвид новата кадастрална основа – кадастрална карта.

Планът за застрояване за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13 е одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, с който за УПИ се предвижда застрояване (М+А) и може да се прилага след влизане в сила на плана за регулация.

Спазен е чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, като в новия УПИ са предвидени подземни гаражи.

По действащ ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет) имотите, предмет на проекта попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“) по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-14366/23.01.2019 г. на АГКК.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на 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 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-68/10.06.2008г. и ЕС-Г-82/30.10.2018 г., т. 5 и Решение СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13 и изменение на плана за регулация на УПИ IX – „за озеленяване“, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел“.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНИФО“
Урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстанова – главен юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ VI-105, 120, 1401, 557 и изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IX „за озеленяване“, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. 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 до о.т. 19; улица от о.т. 19-о.т. 19а-о.т. 20-о.т. 22а до о.т. 83; улица от о.т. 83-о.т. 89а; улица от 89а-о.т. 1а до о.т. 44; улица от о.т. 44 до о.т. 54, одобрен с Решение на СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ17-ГР00-446/01.03.2017 г. от Мария Праматарова, директор на дирекция „Общинска собственост“ при Столична община във връзка с искане от Василка Таскова, Таня Иванова и Валентин Иванов за придобиване право на собственост върху части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4333.557 и 68134.4333.1401, общинска собственост, попадащи в проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“.

Към писмото са приложени следните документи: доклад от Христина Семерджиева – кмет на район „Овча купел“; нотариален акт № 16, том LLXXXII, вх. рег. № 40707, дело № 30793/27.10.2003 г.; скица № 14280/27.05.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.105; нотариален акт № 80, том VIII, вх. рег. № 13853, дело № 1352/21.12.2006 г.; скица № 14951/01.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.120 (номер по предходен план: 120, кв. 14); скица № 17517/22.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.557 и скица № 17516/22.06.2011 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4333.1401.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(1)/04.10.2017 г. на възложителите е указано да внесат проект за ПР за УПИ VI, границите на който да съответстват на границите на устройствена зона „Жк“, с цел довършване на производството по одобряване на ПР на м. „ж.к. Овча купел 2“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(2)/15.05.2018 г. от Владимир Тасков, чрез пълномощник Мая Андрова са внесени мотивирано предложение; пълномощно рег. № 2150/16-03.2018 г. на Светлана Клинова, нотариус в РС-София с рег. № 526 на НК; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; удостоверение за наследници № 1220/16.10.2017 г. на район „Триадица“; документи за собственост; скица № 15-256857/25.04.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4333.120; скица № 15-256848/25.04.2018 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4333.105.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(3)/12.06.2018 г. е внесен проект за ПР за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“; обяснителна записка и скица с изчисления на площите от имотите, попадащи в новообразувания УПИ VI.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(4)/13.06.2018 г. от заявителите е поискано представяне на проект за план за регулация на УПИ VI-105, 120 в кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“, в който границите на УПИ VI да съответстват на устройствена зона „Жк“; под проекта да се изпише заповедта, с която е одобрена кадастралната карта на територията и да е записано, че проектът е неразделна част от ПУП, одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС-ПРЗ на м. „ж.к. Овча купел-2“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(5)/13.06.2018 г. проектът за ПР, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“, УПИ VI-105, 120, 1401, 557 е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на всички заинтересовани лица, на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № в НАГ САГ17-ГР00-446-(6)/11.07.2018 г. кметът на район „Овча купел“ удостоверява, че са изпълнени процедурите по съобщаване на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(7)/18.07.2018 г. след становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ при дирекция „ПНИФО“ проектът отново е изпратен в район „Овча купел“ за съобщаване на всички заинтересовани лица, вкл. собственика на ПИ с идентификатор 68134.4333.337 /УПИ X - „за ТП“/.

С писмо вх. № НАГ САГ17-ГР00-446-(8)/ 11.10.2018 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по съобщаване на проекта и в законоустановения срок е постъпило едно възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.831.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-82/30.10.2018 г., т. 5 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение № РОК18-ВК08-1050-(6)/24.08.2018 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4333.831 - Не се

уважава. Решение № 237 по Протокол № 38, т. 31 от 16.04.2009 г. на СОС е влязло в законна сила по отношение на възразителите. Същите са имали възможност да го обжалват при обявяването му. Настоящото производство е за довършване на процедурата по одобряване на ПР за УПИ VI, поради непредставяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Служебно предложение: Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. В проекта да се добави ИПР на УПИ IX-„за озеленяване“.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение и представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, предлага да се издаде административен акт за одобряването му. "

С писмо изх. № САГ17-ГР00-446-(9)/17.12.2018 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение на служебното предложение.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(10)/13.05.2020 г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика – СОС е отложила разглеждане на доклада относно процедурата по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ в обхвата на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“ до представяне на становище на главния архитект на Столична община.

Във връзка с решенията на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика – СОС и Постоянната комисия по финанси и бюджет, с писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(11)/14.05.2020 г. на Дончо Барбалов, зам.-кмет на СО е изискано от главния архитект на Столична община становище относно градоустройствените параметри на новообразувания УПИ, каква част от същия попада в режим на „Тго“ и каква в режим на „жилищно комплексно застрояване“.

С писма изх. №№ САГ17-ГР00-446-(12)/10.06.2020 г., САГ17-ГР00-446-(14)/25.08.2020 г. и САГ17-ГР00-446-(16)/02.10.2020 г. до зам.-кмета на СО и до председателя на ПКУТАДСЖП са предоставени исканата информация и становище на главния архитект на Столична община.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-446-(17)/04.12.2020 г. от Ралица Стоянова, зам. – кмет на Столична община е представено Решение № 612/26.11.2020 г. на СОС, с което се дава съгласие да се измени плана за регулация за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел-2“ и за УПИ IX-„за озеленяване“ и прехвърляне на собственост върху имоти в обхвата на искането.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-446-(18)/01.04.2021 г. са представени предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ № СОА21-ДГ61-4 от 31.03.2021 г.; 2 броя пълномощни на нотариус Светлана Клинова; изчисление на площи към ПР за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ; скица-проект № 15-50261/23.01.2019 г. на СГКК-София за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 68134.4333.557, 68134.4333.120,

68134.4333.105, 68134.4333.1401; удостоверение № 25-14366-23.01.2019 г. от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на КК; коригиран проект за ПР и ИПР, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел “ е направено от Владимир Тасков, Таня Иванова и Валентин Иванов, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4333.105 и 68134.4333.120, видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за идентичност на имотите.

Съгласие от собственика на ПИ 68134.4333.1401 и 68134.4333.557 – Столична община е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Овча купел 2“, одобрен с Решение на СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. Проектен УПИ VI-105, 120, кв. 13 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

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

С т. 1 от Решението на СОС проектен УПИ VI от кв. 13 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно липсата на доказателства, че имотите са собственост на едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците и представянето на документи, удостоверяващи собствеността върху ПИ с идентификатори 68134.4333.105 и 68134.4333.120 и предварителен договор № СОА21-ДГ61-4 от 31.03.2021 г. за прехвърляне на собственост със Столична община е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“.

Кадастралната карта на район „Овча купел“ е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Приетият от ОЕСУТ и одобрен с решение на СОС проект на м. „ж.к. Овча купел 2“ противоречи на предвижданията на действащия ОУП на Столична община. Предвид горното внесеният за одобряване проект за план за регулация на УПИ VI е съобразен с границата между устройствени зони „Жк“ и „Тго“, което пък води до изменение на плана за регулация на УПИ IX „за озеленяване“ и създаване на нов УПИ IX – „за озеленяване“.

Предвид горното проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

С настоящия проект УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13 се отрежда за имотите по актуалната кадастрална карта, с което е изпълнено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VI, кв. 13 се осигурява по действащата улична регулация.

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.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта за ИПР са нормите на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ относно включване на имотите в общ УПИ VI и определяне на конкретно предназначение.

Проектът е изработен като ПР в цветовете по т. 8.13 от Приложение към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП, както е изработен цялостния план за територията, предвид новата кадастрална основа – кадастрална карта.

Планът за застрояване за УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13 е одобрен с Решение № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, с който за УПИ се предвижда застрояване (М+А) и може да се прилага след влизане в сила на плана за регулация.

Спазен е чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, като в новия УПИ са предвидени подземни гаражи.

По действащ ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерския съвет) имотите, предмет на проекта попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“) по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-14366/23.01.2019 г. на АГКК.

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 2 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-68/10.06.2008г. и ЕС-Г-82/30.10.2018 г., т. 5 и Решение СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел“ по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. 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 до о.т. 19; улица от о.т. 19-о.т. 19а-о.т. 20-о.т. 22а до о.т. 83; улица от о.т. 83-о.т. 89а; улица от 89а-о.т. 1а до о.т. 44; улица от о.т. 44 до о.т. 54, одобрен с Решение на СОС № 237 по протокол № 38 от 16.04.2009 г.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ IX - „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ IX - „за озеленяване“, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“, район „Овча купел“ по червените и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект,.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“ може да се прилага.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VI-105, 120, 1401, 557, кв. 13, м. „ж.к. Овча купел 2“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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

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 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова – главен юристконсулт в отдел „ПНО“