



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ16-ГР00-2886-[28]
08.08.2016
20.01.2021
Код за достъп:
UIR28D9F2C82



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: Проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) на УПИ VII- 777 и УПИ IX- 803 за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ“, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.“, УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар“, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КKKP и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

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 на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VII- 777 и УПИ IX-803 за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ“, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар“, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КKKP и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

В обхвата на плана попада УПИ I-„общ.“ – общинска собственост.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за подробен устройствен план – ИПР и ИПУР – 2 бр. оригинали и 1 бр. копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/28.07.2020 г., т. 2 от дневния ред

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

арх. Здравко Здравков



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО



**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

НАГ-София www.sofia-agk.com

№Към САГ16-ГР00-2886-[28]

08.08.2016

20.01.2021

Код за достъп:

UIR2BD9F2C82



ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ”, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар”, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО), чрез район „Връбница“, е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2886/31.05.2018 г. от Любомир Дочев, в качеството му на собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.28.18.4602 по КККР, чрез пълномощник Валентин Хаджиев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) –

изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, по отношение на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 КККР, за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ” и ИПР на контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар”, и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

Със заповед № РА50-588/06.08.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПР и ИПУР в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо вх. № РВР17-ТП00-8-[12]/16.08.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ (вх. № САГ16-ГР00-2886-[20]/17.08.2018 г.) е удостоверено, че издадената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1036-[1]/04.09.2018 г. от Любомир Дочев - собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР на район „Връбница“, е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПР на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 и контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля-25а-стар” и ИПУР на задънена улица по о.т. 71- о.т. 72, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2886-[21]/03.10.2018 г. проектът е изпратен за обявяване в район „Връбница“ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2886-[22]/13.12.2018 г. ПУП е върнат след проведените процедури по обявяване на заинтересованите лица, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РВР17-ТП00-8-(18)/15.10.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1036-[2]/16.10.2019 г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР по реда на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1036-[3]/24.10.2019 г. е приложен изискваният по-горе документ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2886-[25]/09.06.2020 г. е представен коригиран проект за ИПР в обхват на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 и контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54 и ИПУР по о.т. 71 до о.т. 72, във връзка с указания на отдел „Устройствено планиране“.

Изпълнени са изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство”. Приложено е заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 12.10.2018 г., със забележка дърво с условен знак № 1 да се компенсира 1:3.

Във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ проектът е представен върху

кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-62/05.01.2015 г. на началника на СГКК-гр. София за ПИ 4602. В преписката са приложени скици за ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, издадени от СГКК-гр. София. Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът за ИПР е разгледан от отделите в НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са изразени положителни становища.

При извършена проверка е установено съответствие между данните от приложения цифров модел към проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът и възражението към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-43/28.07.2020 г., т. 2 от дневния ред. Възражението е от собственика на УПИ IX-803, като въпросният собственик счита, че с изменението на плана за регулация се отнемат 50 кв.м. от собствения му имот. В представената скица от район „Връбница“ е записано, че се придават 50 кв. м. по регулация към УПИ IX-803 от имот пл. № 777а, като общата площ на УПИ IX-803, заедно с придадените части, е 279 кв.м. От извършени справки в КККР, от приложените по преписката документи за собственост и скици се установява, че възразителят и съсобственичката му са вписани като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2818.803 с площ 196 кв.м., а не на 276 кв.м. От справка в КККР и стар кадастрален план се установява, че ПИ 68134.2818.4602 е с площ от 91 кв.м., стар кадастрален номер 2074, УПИ III. Имот 2074 по стар кадастрален план е собственост на Валентина Дочева и Любомир Дочев. Липсват доказателства за уредени сметки по регулация за 50 кв.м. от имот 2074 – сега ПИ с идентификатор 68134.2818.4602, съответно възразителят не ги е придобил в собственост. Предвид установените факти и доказателства относно собствеността, възражението е неоснователно, тъй като по отношение на собствеността възразителят не се лишава от възможността при евентуален спор за собственост да защити правата си по гражданскоправен ред.

Проектът е приет от ОЕСУТ със служебно предложение да се представи актуално удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение на КККР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2886-[26]/21.10.2020 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ по преписката е приложено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение

на КККР с № 25-260276/19.10.2020 г. на СГКК-гр. София.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2886-[27]/23.11.2020 г. е приложен ПУП-окончателен проект за ИПР на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ”, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар”, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПР и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - Любомир Дочев - собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице, за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Действащият ПУП за местността е одобрен с решение № 38 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-62-05.01.2015 от 05.01.2015 г. на началника на СГКК – гр. София.

Горното се установява и от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от 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 10 м.

Проектът за ИПР предвижда изменение на план за регулация на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ” по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР с изключение на частите под улица. Във връзка с

последното се изменя и регулацията на контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля- 25а-стар“.

Във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя плана за улична регулация на задънена улица по о.т. 71 до о.т. 72, като част от ПИ 68134.2818.811 се предвижда да попадне в разширението на съществуващата задънена улица.

Предназначението и отреждането на новосъздадения УПИ е в съответствие с одобрената кадастрална карта и устройствената зона по ОУП на СО/2009 г.

За одобряване на проекта за нов УПИ VII-4601,4602 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.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За изменението на плана за улична регулация на задънената улица е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ предвид невъзможността частта от ПИ 68134.2818.811, попадаща в УПИ VII-777, да се урегулира самостоятелно.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

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

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/28.07.2020 г., т. 2 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ

арх. Здравко Здравков –
главен архитект
на Столична община





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: Проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР) на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ“, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар“, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО), чрез район „Връбница“, е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2886/31.05.2018 г. от Любомир Дочев, в качеството му на собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, чрез пълномощник Валентин Хаджиев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, по отношение на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 КККР, за създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ“ и ИПР на контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар“, и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

Със заповед № РА50-588/06.08.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПР и ИПУР в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо вх. № RBP17-ТП00-8-[12]/16.08.2018 г. на главния архитект на район „Връбница“ (вх. № САГ16-ГР00-2886-[20]/17.08.2018 г.) е удостоверено, че издадената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1036-[1]/04.09.2018 г. от Любомир Дочев - собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР на район „Връбница“, е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПР на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 и контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля-25а-стар“ и ИПУР на задънена улица по о.т. 71- о.т. 72, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2886-[21]/03.10.2018 г. проектът е изпратен за обявяване в район „Връбница“ на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2886-[22]/13.12.2018 г. ПУП е върнат след проведените процедури по обявяване на заинтересованите лица, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РВР17-ТП00-8-(18)/15.10.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1036-[2]/16.10.2019 г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР по реда на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1036-[3]/24.10.2019 г. е приложен изисканият по-горе документ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2886-[25]/09.06.2020 г. е представен коригиран проект за ИПР в обхват на УПИ VII-777 и УПИ IX-803 и контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54 и ИПУР по о.т. 71 до о.т. 72, във връзка с указания на отдел „Устройствено планиране“.

Изпълнени са изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“. Приложено е заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 12.10.2018 г., със забележка дърво с условен знак № 1 да се компенсира 1:3.

Във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ проектът е представен върху кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-62/05.01.2015 г. на началника на СГКК-гр. София за ПИ 4602. В преписката са приложени скици за ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, издадени от СГКК-гр. София. Приложена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът за ИПР е разгледан от отделите в НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са изразени положителни становища.

При извършена проверка е установено съответствие между данните от приложения цифров модел към проекта с наличните данни в

информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът и възражението към него са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-43/28.07.2020 г., т. 2 от дневния ред. Възражението е от собственика на УПИ IX-803, като въпросният собственик счита, че с изменението на плана за регулация се отнемат 50 кв.м. от собствения му имот. В представената скица от район „Връбница“ е записано, че се придават 50 кв. м. по регулация към УПИ IX-803 от имот пл. № 777а, като общата площ на УПИ IX-803, заедно с придадените части, е 279 кв.м. От извършени справки в КККР, от приложените по преписката документи за собственост и скици се установява, че възразителят и съсобственичката му са вписани като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2818.803 с площ 196 кв.м., а не на 276 кв.м. От справка в КККР и стар кадастрален план се установява, че ПИ 68134.2818.4602 е с площ от 91 кв.м., стар кадастрален номер 2074, УПИ III. Имот 2074 по стар кадастрален план е собственост на Валентина Дочева и Любомир Дочев. Липсват доказателства за уредени сметки по регулация за 50 кв.м. от имот 2074 – сега ПИ с идентификатор 68134.2818.4602, съответно възразителят не ги е придобил в собственост. Предвид установените факти и доказателства относно собствеността, възражението е неоснователно, тъй като по отношение на собствеността възразителят не се лишава от възможността при евентуален спор за собственост да защити правата си по гражданскоправен ред.

Проектът е приет от ОЕСУТ със служебно предложение да се представи актуално удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение на КККР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2886-[26]/21.10.2020 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ по преписката е приложено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение на КККР с № 25-260276/19.10.2020 г. на СГКК-гр. София.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2886-[27]/23.11.2020 г. е приложен ПУП-окончателен проект за ИПР на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ“, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.“ и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар“, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до о.т. 72, район „Връбница“.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПР и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - Любомир Дочев - собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице, за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Действащият ПУП за местността е одобрен с решение № 38 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-62-05.01.2015 от 05.01.2015 г. на началника на СГКК – гр. София.

Горното се установява и от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т. 4 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от 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 10 м.

Проектът за ИПР предвижда изменение на план за регулация на УПИ VII- 777 и УПИ IX-803, създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ” по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР с изключение на частите под улица. Във връзка с последното се изменя и регулацията на контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля- 25а-стар”.

Във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя плана за улична регулация на задънена улица по о.т. 71 до о.т. 72, като част от ПИ 68134.2818.811 се предвижда да попадне в разширението на съществуващата задънена улица.

Предназначението и отреждането на новосъздадения УПИ е в съответствие с одобрената кадастрална карта и устройствената зона по ОУП на СО/2009 г.

За одобряване на проекта за нов УПИ VII-4601,4602 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.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от

ЗУТ по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За изменението на плана за улична регулация на задънената улица е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ предвид невъзможността частта от ПИ 68134.2818.811, попадаща в УПИ VII-777, да се урегулира самостоятелно.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

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

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/28.07.2020 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за изменение на плана за регулация на УПИ VII-777 и УПИ IX-803, ПИ с идентификатори 68134.2818.4601 и 68134.2818.4602 по КККР, създаване на нов УПИ VII-4601,4602-„за ЖС и ПГ”, изменение на план за регулация на контактни УПИ I-„общ.” и УПИ VI-769А, кв. 54, м. „кв. Обеля - 25а-стар” и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т. 71 до

о.т. 72, район „Връбница“ по кафявите и зелени 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница“ 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 № от 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор дирекция „ПНИФО“
към Направление „Архитектура
и градоустройство“

Стефа Щерева