



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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Поправка на очевидна фактическа грешка в табличната част на план за регулация и застрояване на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, кв. 45, район „Младост“, одобрен с решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

С решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичния общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо с вх. № САГ21-ГР00-512/02.03.2021 г., с което кмета на район „Младост“ уведомява за допуснатата грешка в одобрения ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4090.362.

Посочено е, че част от ПИ със стар идентификатор 68134.4090.362 попада в обхвата на ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, одобрен с решение № 253/31.05.2012 г. на СОС като за него е образуван УПИ IV-362 „за магазини и офиси“, за който в действащата кадастрална карта е нанесен имот с идентификатор 68134.4090.1398. Посочено е, че в табличната част се установяват разлики в описаните площи-различава се площта, посочена в колона „Площ в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от площта записана в колона „Начална площ на имотите“ от таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“; различава се и площта записана в колона „редуцирана площ“ от таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от тази записана в колона „площ в УПИ от таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“.

Във връзка с горното при служебна проверка се установява:

В таблицата към графичната част за ПИ със стар идентификатор 68134.4090.362 в колоната „начална площ“ за УПИ IV, кв. 45 грешно е записано 733 кв.м. вместо 695 кв.м.

В колоната „площ на УПИ“ след редукция 25% грешно е записано 550 кв.м. вместо 521 кв.м.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта за УПИ IV-362, кв. 45 е одобрен ПИ с идентификатор 68134.4090.1398 с площ 521 кв.м., т.е. новият имот е в съответствие с площта в ПР, но в различие от площта, показана в таблицата.

Писмото с вх. № САГ21-ГР00-512/02.03.2021 г. на кмета на район „Младост“ е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Взето е решение по т. 2 от Протокол № ЕС-Г-40/06.07.2021 г. да се внесе коригирана таблица, която да послужи за нова оценка в частта на имота, който е отреден за УПИ IV-362, кв. 45, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“. Новата оценка да се съобщи на заинтересованото лице по реда на чл. 210, ал. 3 от ЗУТ, да се приеме и да послужи като основание за внасяне на доклад в СОС за поправка на очевидна фактическа грешка в таблицата към ПУП, одобрен с решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-512-[2]/27.07.2021 г. на Консултантска къща „Амрита“ ООД е възложено изготвяне на нова пазарна оценка в частта на имота, който е отреден за УПИ IV-362 от кв. 45, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“-да се определи пазарна стойност на имота преди урегулирането му и на урегулирания поземлен имот, създаден с проекта.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-512-[3]/05.08.2021 г. от Консултантска къща „Амрита“ ООД е предоставен доклад, съдържащ изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземления имот във връзка с допуснатата грешка при одобряване на проекта за ПРЗ на УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“.

Оценките за определяне на пазарната стойност на поземлен имот 68134.4090.362 и на урегулиран поземлен имот IV-362, кв. 45, изработени от консултантска къща „Амрита“, са приети от комисията за определяне на пазарни оценки на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ с решение по т. 1 от протокол № ЕС-ПО-13 от 12.08.2021 г.

Протоколът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, като съгласно писмо на кмета на район „Младост“ с изх. № РМЛ21-ГР94-[5]/26.10.2021 г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Във връзка с изложените по-горе съображения е допуснатата очевидна фактическа грешка в таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“ към одобрената графична част на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичния общински съвет, както следва:

По отношение на УПИ IV-362 „за магазини и офиси“, кв. 45:

В таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“ :

В колона „Начална площ на имотите /кв.м./ **вместо** „695“ **погрешно е записано** „733.3“.

В колона „Площ на УПИ /кв.м./ **вместо** „521“ **погрешно е записано** „550.0“.

В колона „Коефициент на редукция спрямо начална площ“ **правилно** е записано 25%.

Гореописаното е видно от движението на административната процедура, документите в административната преписка и графичните материали към подробния устройствен план.

С оценката по чл. 210 от ЗУТ, приета с протокол № ЕС-ПО-13/12.08.2021 г. е доказано, че не се нарушава чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и с оглед действителната воля на административния орган и на основание чл. 62, ал. 2 от Административно процесуалния кодекс, предлагам Столичния общински съвет да допусне поправка на очевидна фактическа грешка в таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“ към одобрената графична част на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичния общински съвет по отношение на УПИ IV-362, кв. 45, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“ и по отношение на поземлен имот с идентификатор 68134.4090.362.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – ВРИД директор на дирекция ТП и началник отдел УП

Стела Щерева –Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел УП

Десислава Петрова – юрисконсулт в дирекция КМ



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: Поправка на очевидна фактическа грешка в табличната част на план за регулация и застрояване на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, кв. 45, район „Младост“, одобрен с Решение № 253 по Протокол №17/31.05.2012 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ

Мотиви: С решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичния общински съвет е одобрен проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо с вх. № САГ21-ГР00-512/02.03.2021 г., с което кмета на район „Младост“ уведомява за допуснатата грешка в одобрения ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4090.362.

Посочено е, че част от ПИ със стар идентификатор 68134.4090.362 попада в обхвата на ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, одобрен с решение № 253/31.05.2012 г. на СОС като за него е образуван УПИ IV-362 „за магазини и офиси“, за който в действащата кадастрална карта е нанесен имот с идентификатор 68134.4090.1398. Посочено е, че в табличната част се установяват разлики в описаните площи-различава се площта, посочена в колона „Площ в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от площта записана в колона „Начална площ на имотите“ от таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“; различава се и площта записана в колона „редуцирана площ“ от таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ от тази записана в колона „площ в УПИ от таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“.

Във връзка с горното при служебна проверка се установява:

В таблицата към графичната част за ПИ със стар идентификатор 68134.4090.362 в колоната „начална площ“ за УПИ IV, кв. 45 грешно е записано 733 кв.м. вместо 695 кв.м.

В колоната „площ на УПИ“ след редукция 25% грешно е записано 550 кв.м. вместо 521 кв.м.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта за УПИ IV-362, кв. 45 е одобрен ПИ с идентификатор 68134.4090.1398 с площ 521 кв.м., т.е. новият имот е в съответствие с площта в ПР, но в различие от площта, показана в таблицата.

Писмото с вх. № САГ21-ГР00-512/02.03.2021 г. на кмета на район „Младост“ е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Взето е решение по т. 2 от Протокол № ЕС-Г-40/06.07.2021 г. да се внесе коригирана таблица, която да послужи за нова оценка в частта на имота, който е отреден за УПИ IV-362, кв. 45, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“. Новата оценка да се съобщи на заинтересованото лице по реда на чл. 210, ал. 3 от ЗУТ, да се приеме и да послужи като основание за внасяне на доклад в СОС за поправка на очевидна фактическа грешка в таблицата към ПУП, одобрен с решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-512-[2]/27.07.2021 г. на Консултантска къща „Амрита“ ООД е възложено изготвяне на нова пазарна оценка в частта на имота, който е отреден за УПИ IV-362 от кв. 45, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“-да се определи пазарна стойност на имота преди урегулирането му и на урегулirания поземлен имот, създаден с проекта.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-512-[3]/05.08.2021 г. от Консултантска къща „Амрита“ ООД е предоставен доклад, съдържащ изготвените експертни оценки за определяне на пазарни цени на поземления имот във връзка с допуснатата грешка при одобряване на проекта за ПРЗ на УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“.

Оценките за определяне на пазарната стойност на поземлен имот 68134.4090.362 и на урегулиран поземлен имот IV-362, кв. 45, изработени от Консултантска къща „Амрита“, са приети от комисията за определяне на пазарни оценки на поземлените имоти по реда на чл. 16 от ЗУТ с решение по т. 1 от протокол № ЕС-ПО-13 от 12.08.2021 г.

Протоколът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, като съгласно писмо на кмета на район „Младост“ с изх. № РМЛ21-ГР94-[5]/26.10.2021 г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Във връзка с изложените по-горе съображения е допуснатата очевидна фактическа грешка в таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“ към одобрената графична част на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичния общински съвет, както следва:

По отношение на УПИ IV-362 „за магазини и офиси“, кв. 45:

В таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“

:

В колона „Начална площ на имотите /кв.м./ **вместо** „695“ **погрешно е записано** „733.3“.

В колона „Площ на УПИ /кв.м./ **вместо** „521“ **погрешно е записано** „550.0“.

В колона „Коефициент на редукция спрямо начална площ“ **правилно** е записано 25%.

Гореописаното е видно от движението на административната процедура, документите в административната преписка и графичните материали към подробния устройствен план.

С оценката по чл. 210 от ЗУТ, приета с протокол № ЕС-ПО-13/12.08.2021 г. е доказано, че не се нарушава чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 от Административно процесуалния кодекс

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Допуска поправка на очевидна фактическа грешка в табличната част на План за регулация и застрояване на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“, одобрен с решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС по реда на чл. 16 от ЗУТ както следва:

В таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл. 16 от ЗУТ“ за кв. 45, УПИ IV-362 в колона „Начална площ на имотите“ **вместо** „733.3“ **да се четат** „695“; в колона „Площ на УПИ /кв.м./“ **вместо** „550.0“ **да се четат** „521“.

Настоящото решение е неразделна част от Решение № 253 по протокол №17/30.05.2012 г. на Столичен общински съвет.

Решението да се публикува 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. 61 от Административно процесуален кодекс.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Младост“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № ... от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – ВРИД директор на дирекция ТП и началник отдел УП

Стела Щерева –Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел УП

Десислава Петрова – юриконсулт в дирекция КМ