



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg>, office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б) в м. „в.з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 520 през о.т. 61- о.т.136(нова)- о.т.135(нова)- о.т.134(нова) до о.т. 133а и улица „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а(нова)-о.т.60б(нова) до о.т. 137 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на прилежащи УПИ от кв. 55 и кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня), район „Овча купел“– Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо № САГ20-ГР00-2227/03.11.2020г. от Ангел Стефанов, кмет на район „Овча купел“– СО, с искане да бъде възложено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б), м. „в. з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 61-о.т. без номер-



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137 и свързано с това изменение на плана за регулация /ИПР/ на прилежащи на улица „740“, УПИ от кв.55 и кв. 55б. С промяната на уличната регулация се засягат поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658 – общинска публична собственост, ПИ с идентификатори: 68134.4329.1510, 68134.4329.1509, 68134.4329.1508, 68134.4329.986, 68134.4329.1514, 68134.4329.331, 68134.4329.1507, 68134.4329.295 – частна собственост и ПИ с идентификатор 68134.4329.9325 – без данни за собственост по ККР на район „Овча купел“.

Във връзка с писмото на кмета на район „Овча купел“ за осигуряване необходимия габарит по продължението на ул. „740“ след кв. 48 и кв. 55а, м. „в. з. Горна баня“, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[1]/20.11.2020 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС – София“ ЕООД изготвяне на специализирана карта, съгласно приложения обхват и мотивирано предложение за изменение на улична регулация от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. 10в до о.т. 132.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[2]/15.12.2020г. от „ГИС – София“ ЕООД са представени:

-Мотивирано предложение за ПУП-ИПР на улична регулация от о.т. 61 до о.т. 133а, от о.т. 540 до о.т. 61 и от о.т. 61 до о.т. 137 и изменение на прилежащите УПИ, като уличната регулация се придържа максимално към запазване на съществуващото местоположение и изградените на място сгради.

-Геодезическо заснемане на ул. „740“, след кв. 48 и кв. 55а, м. „в. з. Горна баня“. Служебно е установена необходимост от /ИПУР/ на улицата в участъка от о.т. 520 през о.т.61-о.т.без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137, с цел осигуряване на единен хомогенен профил.

В писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[3]/05.02.2021г. на директор дирекция „Териториално планиране“ до кмета на район „Овча купел“ е изпратено изработеното мотивирано предложение, с молба за становище.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[4]/22.02.2021г. кметът на район „Овча купел“ не възразява срещу приложеното мотивирано предложение, което е разгледано на заседание на РЕСУТ, с протокол № 6/16.02.2021 г.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, като са дадени становища.

Със заповед № РА50-367/08.06.2021 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проект за ПУП по реда на чл. 135 ал. 5 от ЗУТ за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица „740“ от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 522-о.т. 83-о.т. 61-о.т. 60



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

до о.т. 137, м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня“) и прилежащите на изменената улична регулация УПИ в кв. 55 и кв. 55б, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[5]/24.06.2021г. заповедта е изпратена за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ в район „Овча купел“.

Съгласно писмо изх. № РОК19-ВК08-216/4/09.11.2021г. (вх. САГ21-ГР00-2435/09.11.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Овча купел“ заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ като са представени протоколи във връзка с разгласяването.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[6]/05.07.2021г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено служебно изработване на геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в. з. Горна баня“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[8]/17.08.2021г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща изработен проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в. з. Горна баня“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[9]/15.09.2021г. до „Софийска вода“ АД е изпратен за съгласуване проекта за ПУП.

С писма изх. № САГ20-ГР00-2227-[10]/20.09.2021г., изх. № САГ20-ГР00-2227-[14]/04.02.2022г. и изх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща заснемане на дървесна растителност и изготвена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[11]/15.09.2021г. „Софийска вода“ АД е представило скица - извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[12]/30.11.2021г. е изпратено обявление за обнародване в Държавен вестник на проект за ПУП-ИПУР и ИПР за кв. 55 и кв. 55б, м. „в.з. Горна баня“, а с писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[13]/30.11.2021г. изготвения проект за ПУП е изпратен в район „Овча купел“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. от „ГИС София“ ЕООД са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[16]/31.03.2022г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е изпратено възлагане за изработване на проект за изменение на КККР по чл.65 от НССПКККР в обхвата на разработката.

Съгласно писмо изх. № РОК20-ВК08-1209-[5]/30.03.2022г. (вх. № САГ20-ГР00-2227-[17]/30.03.2022г. на НАГ-СО) кметът на район „Овча



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

купел" е удостоверил, че проектът е обявен на заинтересованите лица, чрез „Държавен вестник“, бр. 103 от 10.12.2021 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[18]/13.04.2022г. управителят на „ГИС София“ ЕООД изпраща изработения проект за изменение на КККР на ПИ с идентификатори 68134.4329.295, 68134.4329.331, 68134.4329.986, 68134.4329.1508, 68134.4329.1509, 68134.4329.1510, 68134.4329.1514 във връзка с изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Проектът за ПУП е съгласуван по отделите, като са представени положителни становища.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г-28/03.05.2022 г. по т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

-Да се отразят щриховките на засегнатите контактни територии, съгласно Наредба № 8.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[19]/10.05.2022г. началникът на отдел „ГКД“ при НАГ е удостоверил, че проекта за изменение на КККР е процедуриран в СГКК в изпълнение на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и е издадено удостоверение изх. № 25-142229/17.05.2022 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е започнало по инициатива на кмета на район „Овча купел“ в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Овча купел“ за ПИ с идентификатори 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658 по КККР.

Изменението на плана за улична регулация е наложено от необходимостта да се прецизира уличната регулация по отношение на изградените жилищни сгради и създаване на хомогенен профил на улица „740“ с обща ширина 9,00 м. С настоящата промяна се засяга и контактна на улицата територия – УПИ от кв. 55 и 55б. Целта е да се подобри обслужването на територията и прилежащите квартали. Това обосновава необходимостта от служебно възлагане за изработването на проект за подробен устройствен план – основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

Действащият ЗРКП на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня) е одобрен с Решение № 112 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 25 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за ЯФГ; ЧЗРКП за кв.55 и кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“, одобрен с Решение № 16 по протокол № 29/28.09.2001г. на СОС; ИПРЗ за кв. 55, одобрено със заповед № РД-09-183/15.05.2004г. на кмета на район „Овча купел“; ИПРЗ за кв. 55б, одобрено със заповед № РД-09-64/15.03.2005г. на кмета на район „Овча купел“; ИПР за кв. 55, одобрено със заповед № РД-09-218/23.06.2006г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта на район „Овча купел“ е одобрена със заповед № РД-18-74 от 20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно комуникационно-транспортната схема към ОУП за класификация на уличната мрежа - ул. „740“ е от обслужващи улици VI клас.

С представения проект за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация (ИПУР), като се създава нова улица в участъка от о.т. 520 през о.т. 61- о.т. 136 (нова)- о.т.135 (нова)- о.т.134 (нова) до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а (нова)-о.т.60б (нова) до о.т. 137, с цел осигуряване на непрекъснато трасе с единен профил при регулационното регламентиране на улицата в различните регулационни планове, действащи за територията. С промяната на уличнорегулационните линии се засягат свързаните с това контактни на прилежащата територия урегулирани поземлени имоти: УПИ XLV-986, общ., УПИ I-986, общ., УПИ XIII-980, 1071, УПИ XX-331 от кв. 55 и УПИ VI-333, УПИ XVIII-333, УПИ VII-980, УПИ VIII-980, УПИ IX-980, УПИ XII-295 от кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня).

Предвид горното, за одобряването на проекта за изменение на плана за регулация е основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (ЖМ2), съгласно Решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 8,5м, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

От „Софийска вода“ АД е представена скица - извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

Представено е удостоверение изх. № 25-142229/17.05.2022 г. на АГКК, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПУР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/03.05.2022 г., т. 8 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: <viber://pa?uri=so nag>

2. През Вашия компютър, като последвате



Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стефа Щерева – Директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б) в м. „в.з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 520 през о.т. 61-о.т.136(нова)– о.т.135(нова)– о.т.134(нова) до о.т. 133а и улица „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а(нова)– о.т.60б(нова) до о.т. 137 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на прилежащи УПИ от кв. 55 и кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня), район „Овча купел“– Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо № САГ20-ГР00-2227/03.11.2020г. от Ангел Стефанов, кмет на район „Овча купел“– СО, с искане да бъде възложено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б), м. „в. з. Горна Баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 61-о.т. без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137 и свързано с това изменение на плана за регулация /ИПР/ на прилежащи на улица „740“, УПИ от кв.55 и кв. 55б. С промяната на уличната регулация се засягат поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658– общинска публична собственост, ПИ с идентификатори: 68134.4329.1510, 68134.4329.1509, 68134.4329.1508, 68134.4329.986, 68134.4329.1514, 68134.4329.331, 68134.4329.1507, 68134.4329.295 – частна собственост и ПИ с идентификатор 68134.4329.9325 – без данни за собственост по КККР на район „Овча купел“.

Във връзка с писмото на кмета на район „Овча купел“ за осигуряване необходимия габарит по продължението на ул. „740“ след кв. 48 и кв. 55а, м. „в. з. Горна баня“, с писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[1]/20.11.2020 г. главният архитект на Столична община е възложил на „ГИС – София“ ЕООД изготвяне на специализирана карта, съгласно приложения обхват и мотивирано предложение за изменение на улична регулация от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. 10в до о.т. 132.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[2]/15.12.2020г. от „ГИС – София“ ЕООД са представени:

-Мотивирано предложение за ПУП-ИПР на улична регулация от о.т. 61 до о.т. 133а, от о.т. 540 до о.т. 61 и от о.т. 61 до о.т. 137 и изменение на прилежащите УПИ, като уличната регулация се придържа максимално към запазване на съществуващото местоположение и изградените на място сгради.

-Геодезическо заснемане на ул. „740“, след кв. 48 и кв. 55а, м. „в. з. Горна баня“. Служебно е установена необходимост от /ИПУР/ на улицата в участъка от о.т. 520 през о.т.61-о.т.без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 61 до о.т. 137, с цел осигуряване на единен хомогенен профил.

В писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[3]/05.02.2021г. на директор дирекция „Териториално планиране“ до кмета на район „Овча купел“ е изпратено изработеното мотивирано предложение, с молба за становище.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[4]/22.02.2021г. кметът на район „Овча купел“ не възразява срещу приложеното мотивирано предложение, което е разгледано на заседание на РЕСУТ, с протокол № 6/16.02.2021 г.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, като са дадени становища.

Със заповед № РА50-367/08.06.2021 г. на главния архитект на Столична община е наредено служебно изработване на проект за ПУП по реда на чл. 135 ал. 5 от ЗУТ за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица „740“ от о.т. 520 през о.т. 61-о.т. без номер-о.т. 10-о.т. 10а-о.т. 10б до о.т. 10в, от о.т. без номер до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 522-о.т. 83-о.т. 61-о.т. 60 до о.т. 137, м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня“) и прилежащите на изменената улична регулация УПИ в кв. 55 и кв. 55б, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[5]/24.06.2021г. заповедта е изпратена за провеждане на процедури по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ в район „Овча купел“.

Съгласно писмо изх. № РОК19-ВК08-216/4/09.11.2021г. (вх. САГ21-ГР00-2435/09.11.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Овча купел“ заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ като са представени протоколи във връзка с разгласяването.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[6]/05.07.2021г. на „ГИС-София“ ЕООД е възложено служебно изработване на геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в. з. Горна баня“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[8]/17.08.2021г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща изработен проект за ПУП-ИПУР на ул. „Белите борове“, ул. „740“ и ИПР на прилежащите УПИ от кв. 55 и кв. 55б, м. „в. з. Горна баня“, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[9]/15.09.2021г. до „Софийска вода“ АД е изпратен за съгласуване проекта за ПУП.

С писма изх. № САГ20-ГР00-2227-[10]/20.09.2021г., изх. № САГ20-ГР00-2227-[14]/04.02.2022г. и изх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. „ГИС-София“ ЕООД изпраща заснемане на дървесна растителност и изготвена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[11]/15.09.2021г. „Софийска вода“ АД е представило скица - извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[12]/30.11.2021г. е изпратено обявление за обнародване в Държавен вестник на проект за ПУП-ИПУР и ИПР за кв. 55 и кв. 55б, м. „в.з. Горна баня“, а с писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[13]/30.11.2021г. изготвения проект за ПУП е изпратен в район „Овча купел“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-2227-[15]/22.02.2022г. от „ГИС София“ ЕООД са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[16]/31.03.2022г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е изпратено възлагане за изработване на проект за изменение на КККР по чл.65 от НССПККР в обхвата на разработката.

Съгласно писмо изх. № РОК20-ВК08-1209-[5]/30.03.2022г. (вх. № САГ20-ГР00-2227-[17]/30.03.2022г. на НАГ-СО) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че проектът е обявен на заинтересованите лица, чрез „Държавен вестник“, бр. 103 от 10.12.2021 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-2227-[18]/13.04.2022г. управителят на „ГИС София“ ЕООД изпраща изработения проект за изменение на КККР на ПИ с идентификатори 68134.4329.295, 68134.4329.331, 68134.4329.986, 68134.4329.1508, 68134.4329.1509, 68134.4329.1510, 68134.4329.1514 във връзка с изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

Проектът за ПУП е съгласуван по отделите, като са представени положителни становища.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С протокол № ЕС-Г-28/03.05.2022 г. по т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

-Да се отразят щриховките на засегнатите контактни територии, съгласно Наредба № 8.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2227-[19]/10.05.2022г. началникът на отдел „ГКД“ при НАГ е удостоверил, че проекта за изменение на КККР е процедуриран в СГКК в изпълнение на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и е издадено удостоверение изх. № 25-142229/17.05.2022 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е започнало по инициатива на кмета на район „Овча купел“ в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Овча купел“ за ПИ с идентификатори 68134.4329.1655, 68134.4329.1657, 68134.4329.1658 по КККР.

Изменението на плана за улична регулация е наложено от необходимостта да се прецизира уличната регулация по отношение на изградените жилищни сгради и създаване на хомогенен профил на улица „740“ с обща ширина 9,00 м. С настоящата промяна се засяга и контактна на улицата територия – УПИ от кв. 55 и 55б. Целта е да се подобри обслужването на територията и прилежащите квартали. Това обосновава необходимостта от служебно възлагане за изработването на проект за подробен устройствен план – основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ за изменение на действащия подробен устройствен план по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Действащият ЗРКП на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня) е одобрен с Решение № 112 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 25 по протокол № 36/15.04.2002г. на СОС за ЯФГ; ЧЗРКП за кв. 55 и кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“, одобрен с Решение № 16 по протокол № 29/28.09.2001г. на СОС; ИПРЗ за кв. 55, одобрено със заповед № РД-09-183/15.05.2004г. на кмета на район „Овча купел“; ИПРЗ за кв. 55б, одобрено със заповед № РД-09-64/15.03.2005г. на кмета на район „Овча купел“; ИПР за кв. 55, одобрено със заповед № РД-09-218/23.06.2006г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта на район „Овча купел“ е одобрена със заповед № РД-18-74 от 20.10.2009г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно комуникационно-транспортната схема към ОУП за класификация на уличната мрежа – ул. „740“ е от обслужващи улици VI клас.

С представения проект за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация (ИПУР), като се създава нова улица в участъка от о.т. 520 през о.т. 61– о.т. 136 (нова)– о.т.135 (нова)– о.т.134 (нова) до о.т. 133а и изменение на профила на ул. „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523–о.т. 61–о.т. 60а (нова)–о.т.60б (нова) до о.т. 137, с цел осигуряване на непрекъснатото трасе с единен профил при регулационното регламентиране на улицата в различните регулационни планове, действащи за територията. С промяната на уличнорегулационните линии се засягат свързаните с това контактни

на прилежащата територия урегулирани поземлени имоти: УПИ XLV-986, общ., УПИ I-986, общ., УПИ XIII-980, 1071, УПИ XX-331 от кв. 55 и УПИ VI-333, УПИ XVIII-333, УПИ VII-980, УПИ VIII-980, УПИ IX-980, УПИ XII-295 от кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня).

Предвид горното, за одобряването на проекта за изменение на плана за регулация е основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 64, ал. 2 и чл. 67 от ЗУТ.

В съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ в проектите се нанасят сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2), съгласно Решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 8,5м, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

От „Софийска вода“ АД е представена скица – извадка с нанесени данни, на която е показана редовно изградената и въведена в експлоатация водопроводна мрежа и съоръженията към нея в района на обекта и е посочено, че на територията няма изградена и въведена в експлоатация канализационна мрежа.

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, които са заверени от отдел „БД“ от 25.03.2022 г. със забележка: „Премахнатите плодни дървета да се компенсират в съотношение 1:1“.

Представено е удостоверение изх. № 25-142229/17.05.2022 г. на АГКК, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПУР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен 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.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/03.05.2022 г., т. 8 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица „740“ (прилежаща на регулационни квартали 55 и 55б) в м. „в.з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня) от о.т. 520 през о.т. 61- о.т. 136 (нова)- о.т. 135 (нова)- о.т. 134 (нова) до о.т. 133а и улица „Белите борове“ от о.т. 540 през о.т. 523-о.т. 61-о.т. 60а (нова)- о.т.60б (нова) до о.т. 137 и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на прилежащи УПИ XLV-986, общ., УПИ I-986, общ., УПИ XIII-980, 1071, УПИ XX-331 от кв. 55 и УПИ VI-333, УПИ XVIII-333, УПИ VII-980, УПИ VIII-980, УПИ IX-980, УПИ XII-295 от кв. 55б на м. „в. з. Горна баня“ (разширение на кв. Горна баня), район „Овча купел“, по кафявите, зелени и оранжеви 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 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 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

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура
и
градоустройство“

6.10.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. И. Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“