



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

### РЕШЕНИЕ № 213

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 година

За проект за ПУП-Подобен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „Овча купел”, кв.23, Район „Овча купел”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-42/14.03.2012 г от Бого

Шейтанов, Стефания Шейтанова, Мария Ампова и Преслава Шейтанова, собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4337.2176 с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ИПР в обхвата на м. „Овча купел”, кв.23, УПИ XXI-884, Район „Овча купел”. Към заявлението са приложени: скица № 11780/02.03.2012 г. на СГКК за ПИ с идентификатор 68134.4337.2176; нотариален акт том IV, № 141/1958 г.; съдебно решение на СРС, I ГК, II ГО, 43-ти състав, дело № 5297/2001 г.; съдебно-техническа експертиза; удостоверение за идентичност на лице с различни имена; удостоверение № 94-Б-3/12.10.2005 г. на община Карлово; пълномощно № 15309/18.12.2008 г. на нотариус от Варна Симеонова; удостоверение за наследници № 000611/2008 г.; мотивирано предложение; скица № АБ-9400-1050/2009 г. и трасировъчна скица.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите на НАГ и на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т.18 е взето решение за допускане изработване на ПУП, в обхват: кв.23, УПИ XXI-884, м. „Овча купел”.

Със заповед № РД-09-50-740/30.07.2012 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за ПУП-ИПРЗ на м. „Овча купел”, кв.23, нови УПИ XXI-2175 и XXIX-2176, при спазване изискванията на отделите в НАГ. Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в Район „Овча купел”, с писмо изх. № ГР-94-00-42/31.07.2012 г., уведомени са и заявителите.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-42/22.10.2012 г. от Бого Шейтанов, собственик на УПИ XXI-884 е внесен проект за одобряване ИПРЗ на м. „Овча купел”, кв.23, УПИ XXI-2175 и XXIX-2176, към който е

приложена обяснителна записка, заснемане на дървесната растителност, заверено № 94-Б-СП-19/04.09.2012 г. от дирекция „Зелена система” при СО.

С писмо изх. № ГР-94-00-42/30.10.2012 г. проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ в Район „Овча купел”.

С писмо изх. № АБ-6602-76/2/28.03.2013 г. кмета и главния архитект на Район „Овча купел” удостоверяват, че процедурата по обявяването е приключила. Към писмото няма приложени възражения. Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ и е направена констатация от отдел „Контрол по строителството”, че за потвърдената с проекта сграда в УПИ ХХІ-2175, липсва документация за законност, съставен е акт за незаконно строителство. Приложени са протокол и съобщение.

Проектът е предоставен за съгласуване на отдели: „Общ устройствен план”, „Благоустройствени дейности и природни ресурси” (ИМ) (КТ) и отдел ”Правен”.

Отдел „Общ устройствен план” съгласува проекта със забележка - „Да се добави в матрицата дълбочина на фундиране 3,5 м., съгласно СПНУЗ, одобрени със заповед № РД-02-14-9531/10.12.2001 година на Министерството на регионалното развитие и благоустройството”.

Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси” (ИМ) и (КТ) съгласува без забележки.

Отдел ”Правен” - „С потвърждаване на съществуващата сграда в нов УПИ ХХІ-775 се нарушава чл.134, ал.4, т.1 от ЗУТ. За зоната СПН е дерогирано с ОУП на СО. Да се приложи Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се спази чл.19 от ЗУТ. Да се спази чл.21, ал.7 от ЗОС.

Отдел „Градоустройство” - В проекта за ИПЗ да се покаже застрояването в съседните УПИ.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.14 е взето решение проекта да се коригира, като сградата в УПИ ХХІ-2175 не се покаже като съществуваща; да се добави в матрицата дълбочина на фундиране 3,5 м, съгласно СПНУЗ, одобрени със заповед № РД-02-14-9531/10.12.2001 г. на МРРБ; да се покаже застрояване в съседните на новосъздадените УПИ. С решението на съвета, съгласно горепосочения протокол се приема проекта и на основание чл.21, ал.7 от ЗОС се изпраща за одобряване в СОС.

С писмо изх. № ГР-94-00-42/2012 Г./29.07.2013 г. копие от протокол № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.14 на ОЕСУТ е изпратен на заявителя, за изпълнение на поставените изисквания.

Допълнително е представен акт за узаконяване № 53/10.12.1994 г., издаден от Район „Овча купел”. Представеният акт за узаконяване не налага преработването на проекта по отношение на потвърждаването на съществуващата сграда.

След допълнително внесените документи проектът за ИПРЗ за кв.23, УПИ XXI и XXIX (нови) е разгледан, приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т.5 и се изпраща за одобряване в СОС.

С оглед на изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически лица по реда на ЗОС (чл.21, ал.7 от ЗОС).

Искането е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4337.2176, (номер по предходен план: 884, кв.23, УПИ XXI), съгласно представените документи за собственост и скици.

Към заявлението е представено и мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване в съответствие с чл.135, ал.2 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на собственика на имота - предмет на плана.

Действащия ПРЗ-предмет на изменението е одобрен с Решение № 111 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, Решение № 24 по протокол № 36/15.04.2001 г. на СОС.

Кадастрална карта за Район "Овча купел" е одобрена със заповед № РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК. Представена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ XXI-884, кв.23, м. „Овча купел”.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят 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.

Урегулиран поземлен имот XXI-884 попада в устройствена зона „Жм\*” и съответства на предвижданията на ОУП, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Застрояването е ситуирано в зона „Жм\*”. Съгласно т.1 след Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, териториите, отбелязани със звездичка в ОУП на СО изискват изготвяне на специфични правила и нормативи. За територията са одобрени СПНУЗ със заповед № РД-02-14-9531/10.12.2001 г. на Министерството на регионалното развитие и

благоустройството”, при параметри на застрояване: пл. 30 %, Кинт-1.05, озел. 50 % , ет. 3, К.к. 10.00 м., дълбочина на фундиране 3.5 м.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Лицето на новообразуваните УПИ ХХІ-2175 и ХХІХ-2176 е осигурено по действаща и изменена с проекта улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Не се изменя застрояването в съседните УПИ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии и между сградите в съседните имоти, както и при спазване изискванията за разстояния между сградите през улица по чл.32, ал.1 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, § 124, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.31 от ЗУТ, чл.32, ал.1 от ЗУТ; т.1 след Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т.18, № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.14, № ЕС- Г-10/11.02.2014 г., т.5

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на м. „Овча купел”, кв.23, като от УПИ ХХІ-884 се създават нови УПИ ХХІ - 2175, ХХІХ - 2176 и задънена улица от о.т.273в до о.т.273а по зелените, кафяви линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план застрояване за м. „кв. Овча купел”, кв.23, УПИ ХХІ - 2175 и УПИ ХХІХ-2176, съгласно приложения проект.

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 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Овча купел” и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1123/31.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*