



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 229

на Столичния общински съвет

от 06.04.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „кв. Суходол“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР на Район „Овча купел“ като се създава нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и жс“ в кв.41а, в резултат на което се засяга общата граница със съседен УПИ II-694 от кв.41а; план за улична регулация (ПУР) за създаване на улица от о.т.124 през о.т.251 до о.т.253 и от о.т.251 до о.т.252 в м.„кв.Суходол” и план-схема за вертикално планиране, Район “Овча купел” на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707/26.08.2020 г. от Николай Нарижни, с искане за разрешение изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по кадастралната карта на Район „Овча купел“ в нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и ЖС“ за кв.41а и план за улична регулация (ПУР) от о.т.124 през о.т.251 до о.т.253 и от о.т.251 до о.т.252 в м. „кв. Суходол”, Район “Овча купел”.

Към заявлението са приложени: касов бон за платена такса за разрешаване изработване на проект за ПУП от 26.08.2020 г.; задание по чл.125 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 26, том LXXXVII, дело № 26617, вх. рег. № 35039/01.06.2020 г. на Служба по вписванията; скица № 15-687225-30.07.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.797, издадена от СГКК - гр.София; нотариален акт № 87, том LLXXXIII, дело № 30452, вх. рег. № 40069/06.12.2002г. на Служба по вписванията; скица № 43382/28.12.2011 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.696, издадена от СГКК - гр. София; мотивирано предложение за план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, изменение на план за регулация на

контактен УПИ II-694, план за улична регулация за нова улица от о.т.124 през о.т.251 до о.т.253.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[1]/05.02.2021 г. е изискано представяне на заявление-съгласие от Славка Петрова и Валери Нарижни във връзка с подаденото заявление за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв.41а, м.,кв. Суходол“, Район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[2]/23.02.2021 г. Славка Петрова и Валери Нарижни са изразили съгласие с исканата устройствена процедура.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР и нова улична регулация от о.т.124 през о.т.251 (нова) до о.т.253 (нова) и от о.т.251 до о.т.252 (нова); изменение на плана за регулация на контактен за територията УПИ II-694 за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници по КККР, м. „кв.Суходол“, Район „Овча купел“-СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[3]/24.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на Район „Овча купел“, с копие до заявителите за извършване процедурата по съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[4]/07.10.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР, ПУР и обяснителна записка, в изпълнение на заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община.

Към проекта са представени: документ за платена административна такса от 07.10.2021г., съгласуван проект със „Софийски вода“ АД под № ТУ-4688/30.08.2021г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г.; Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707-[5]/03.12.2021 г.

е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[6]/20.12.2021 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на Район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.131 от ЗУТ.

Във връзка с чл.12 от ЗУЗСО за проект за ПУП - ПРЗ, ИПУР, ПУР е проведено обществено обсъждане по Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на СО, което е назначено със заповед № РОК22-РД09-22/19.01.2022г. на кмета на Район „Овча купел“.

С писмо изх. № РОК21-ВК08-993-[11]/05.05.2022 г., (вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1707-[8]/12.05.2022 г.) кметът на Район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по извършеното обявяване в съответствие с чл.128, ал.3 от ЗУТ и обществено обсъждане. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения, като са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

След проведеното обществено обсъждане на проекта, в срок е постъпило становище изх. № РОК21-ВК08-993-/9/04.02.2022 г. от „Овергаз мрежи“ АД.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е предоставен за съгласуване от дирекциите в НАГ-СО.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т.3 със служебни предложения да се представят: удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; становище на директора на РИОСВ-София; уличнорегулационната граница да се прецизира, като се спазят препоръките, описани в становището на „Овергаз мрежи“ АД и да се представи план-схема за вертикално планиране по чл.108 от ЗУТ за новата улица.

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

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[9]/28.06.2022 г. до възложителите е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т.3 за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[10]/28.10.2022 г. са представени удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по КККР, становище изх. № 12481-8934/23.09.2022 г. на директора на РИОСВ-София, съгласуван коригиран проект с „Овергаз

мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022 г. и нивелетен проект за новопроектираната улична регулация.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1707-[11]/01.11.2022 г., вх. № САГ20-ГР00-1707-[12]/08.11.2022 г. и вх. № САГ20-ГР00-1707-[13]/22.12.2022 г. са внесени чертежи по част ПР и ПРЗ в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, а именно Николай Нарижни, Славка Петрова и Валери Нарижни като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КК и КР на Район “Овча купел”, попадащи в кв.41а на м. „кв. Суходол“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащи регулационни планове за територията са: ПРЗ за кв.41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-1215/17.11.2005г. на главния архитект на София; ПРЗ за кв.41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-495/13.05.2005г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-02/04.01.2006г. на главния архитект на София - за поправка на ОФГ; ПРЗ за кв.41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-526/27.04.2009г. на главния архитект на СО и ПРЗ за кв.41 на м. „кв. Суходол“, одобрен с Решение № 170 по Протокол № 59/27.03.2014г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед №18-12475/18.12.2020г. на началника на СГКК - София.

По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори по КК и КР 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв.41а, м. „кв. Суходол“, Район „Овча купел“ - Столична община (СО) за създаване на нов УПИ XII-696,797, като регулационните граници на УПИ се

провеждат по външните имотни граници на имотите по КК, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица и изменение на план за регулация на общата граница със съседен УПИ П-694.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за складове, безвредно производство и ЖС“.

За горното е налице основанието по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ не се изисква представяне на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на едни и същи лица.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и чрез изменение на уличната регулация при о.т.124, както и предвидена нова улица от о.т.124 до о.т.253 (нова) и от о.т.251 до о.т.252 (нова) за осигуряване на транспортен достъп до новия УПИ, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното за разрешаване изработването на ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща сграда, ниско застрояване на три етажа с $H \leq 10.0\text{м}$ в новообразувания УПИ, което е в съответствие с нормите за устройствена зона по ОУП на СО, съгласно чл.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при спазване изискванията на приложение № 2 от чл.81 на Наредба № 7 за ПНОУВТУЗ и в съответствие с устройствена зона (Смф2), в която попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4688/30.08.2021г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г. и „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

Представени са удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022 г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по КККР и становище изх. № 12481-8934/23.09.2022 г. от директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда Глава втора от Наредбата за ОС.

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

внесенният 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.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

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

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.17, ал.2, т.3 от ЗУЗСО, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствени зони по т.14, т.32 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т.3

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „кв. Суходол“, кв. 41а, нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и ЖС“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, в резултат на което се изменя общата граница със съседен УПИ II-694 от кв.41а по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на уличната регулация при о.т.124 и план за улична регулация на нова улица от о.т.124 до о.т.253 (нова) и от о.т.251 до о.т.252 (нова) по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „кв. Суходол“, кв.41а, нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема за вертикално планиране за новата улица.

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” адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 06.04.2023 г., Протокол № 74, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-2312/28.02.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев