



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 430

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За поправка на очевидна фактическа грешка в табличната част на план за регулация и застрояване на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, кв.33, район „Младост“, одобрен с Решение № 253 по Протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС по реда на чл.16 от ЗУТ.

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-ГР00-840/15.04.2021 г. от кмета на район „Младост“, в което е посочено, че е допусната грешка в табличната част на ПУП-ПРЗ на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, кв.33, 35 и 39, район „Младост“, одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС по отношение на ПИ с идентификатори: 68134.4090.478 и 68134.4090.488.

Посочено е, че в табличната част се установяват разлики в описаните площи за имотите в таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл.16 от ЗУТ“ и в таблица „УПИ в обхвата на приложение на чл.16 от ЗУТ“. Грешката е установена в производство по издаване на заповеди по чл.16, ал.6 от ЗУТ за индивидуализиране на урегулираните поземлени имоти-частна общинска собственост по одобрения ПУП за м.„ЖГ Камбаните-Младост 4.“ Във връзка с горното с писмо изх. № САГ21-ГР00-840-(1)/10.06.2022 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено да извърши анализ на площите на УПИ в обхвата на целия ПУП на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, за да се установи съответствието на площите на УПИ, определени в таблицата към плана и същите площи в кадастралната карта, получени след влизане в сила на плана. Да се съпоставят площите на ПИ от кадастралната карта, въз основа на която е изработен плана, спрямо площите на образуванията за тях УПИ и да се изчисли реалния коефициент на редукция. Също така да се приведат в съответствие всички таблици, които са част от плана за регулация.

С писмо изх. № 07-00-738/2/03.08.2022 г. от „ГИС София“ ЕООД е изпратена таблица с анализ на площите на УПИ с изчислен реален коефициент на редукция в обхвата на целия ПУП на м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, одобрен с решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС.

Във връзка с горното при служебната проверка се установява: В таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл.16 от ЗУТ“ за ПИ с идентификатор 68134.4090.478 е записано начална площ 3 483.6 кв.м. с редукция 25% - площ 2 612.7 кв.м. вместо начална площ 3 483.6 кв.м. с редукция 17.08% - площ 2 888,6 кв.м.; за ПИ с идентификатор 68134.4090.488 е записано начална площ 150 кв.м. с редукция 25% - площ 112,5 кв.м., вместо начална площ 150 кв.м. с редукция 17.08% - площ 124,4 кв.м. За двата имота е отреден УПИ П-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“. В таблица „УПИ в обхвата на чл.16 от ЗУТ“ е записано „кв.33, УПИ П-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“ начална площ 4018 кв.м. с редукция 25% - площ в УПИ 3013,5“, вместо начална площ 3633,6 кв.м. с редукция 17.08% - площ 3 013 кв.м.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта за УПИ П-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“, кв.33 е одобрен ПИ с идентификатор 68134.4090.1373 с площ 3013 кв.м., т.е. новият имот е в съответствие с площта в ПР, но в различие от площта, показана в таблицата.

При извършване на служебната проверка се установи, че е допусната грешка и относно ПИ с идентификатор 68134.4090.1357.

В таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл.16 от ЗУТ“ е записано начална площ 13 180 кв.м. с редукция 25% с площ 9885 кв.м. в УПИ III-за училище, кв.35 и УПИ IX-„за детска площадка и пг“, кв.39, вместо начална площ 13 180 кв.м. с редукция 22.13% - с площ 10 263 кв.м. в УПИ III-1357, кв.35 и УПИ IX-1357, кв.39. В таблица „УПИ в обхвата на чл.16 от ЗУТ“ е записано кв.35 за УПИ III-1357 „за училище“ за начална площ 12 076,3 кв.м. с редукция 25%, площ на УПИ III-9 057,2 кв.м. вместо кв.35 за УПИ III-1357 „за училище“ за начална площ 12 118,9 кв.м. с редукция 22.13% - 9 437 кв.м. За кв.39 за УПИ IX-1357 „за детска площадка и пг“ за начална площ е записано 1 104 кв.м. с редукция 25% - площ на УПИ IX-1357 с площ 828 кв.м. вместо за начална площ 1 060,7 кв.м. с редукция 22.13% площ на УПИ IX 826 кв. м.

При изработване на проекта за изменение на кадастралната карта за УПИ III-1357 „за училище“, кв.35 е одобрен ПИ с идентификатор 68134.4090.1379 с площ 9 437 кв.м., за УПИ IX-1357 „за детска площадка и пг“, кв.39 е одобрен ПИ с идентификатор 68134.4090.1375 с площ 826 кв.м., т.е. новите имоти са в съответствие с площите в ПР, но в различие с площите, показани в таблицата.

Писмото с вх. № САГ21-ГР00-840/16.04.2021 г. на кмета на район „Младост“ е разгледано от ОЕСУТ. Взето е решение по т.1 от Протокол № ЕС-Г-74/15.11.2022 г. „Да се внесе коригирана таблица, която да послужи в частта на имотите, за които са отредени УПИ II-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“, кв.33, УПИ III-1357 „за училище“, кв.35 и УПИ IX-1357 „за детска площадка“, кв.39, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“. Новата оценка да се съобщи на заинтересованите лица 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 (ОФГ) в таблицата към ПУП, одобрен с решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СОС.“ С писмо изх. № САГ21-ГР00-850-[5]/13.01.2023 г. от „Амрита“ ООД е изискано да представят оферта за изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди урегулирането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на част ПУП-ПРЗ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-850-[6]/26.01.2023 г. е представена оферта и с приемо-предавателен протокол за извършена пазарна оценка за УПИ II-478,488, кв.33. За УПИ III-1357 „за училище“ от кв.35 и УПИ IX-1357 „за детска площадка и пг“ не е представена оценка предвид на това, че са публична общинска собственост и не подлежат на оценка.

С протоколи № ЕС-ПО-2/06.02.2023 г. т. 1 и № ЕС-ПО- 3/17.02.2023 г. т.1 на заседание на комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, оценката за определяне на пазарна цена на поземлените имоти преди урегулирането им и на урегулираните поземлени имоти в обхвата на УПИ II-478,488, кв. 33 е разгледана и приета.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-850-(9)/23.02.2023 г. до кмета на район „Младост“ е изпратена за съобщаване на заинтересованите лица коригирана таблица и доклад за определяне на пазарна стойност за ПИ с идентификатори 68134.4090.478 и 68134.4090.488, за които е отреден УПИ II-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“, кв. 33, м. „ЖГ Камбаните-Младост 4“, район „Младост“.

С писмо изх. № РМЛ21-ВК66-289-[6]/28.03.2023 г. кметът на район „Младост“ изпраща доказателства за съобщаване на пазарните оценки за ПИ с идентификатори 68134.4090.478 и 68134.4090.488. Удостоверява, че в законно регламентирания 14-дневен срок няма постъпили жалби.

Във връзка с изложените по-горе съображения е допусната очевидна фактическа грешка, както следва:

1. По отношение на ПИ с идентификатори 68134.4090.478 и 68134.4090.488:

1.1. В таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“:

- за ПИ с идентификатор 68134.4090.478 е записано начална площ 3 483,6 кв.м. с редукция 25% - площ 2 612.7 кв. м. вместо начална площ 3 483,6 кв. м. с редукция 17.08%-площ 2 888,6 кв. м.;

- за ПИ с идентификатор 68134.4090.488 е записано начална площ 150 кв. м. с редукция 25%-площ 112,5 кв. м, вместо начална площ 150 кв. м. с редукция 17.08%-площ 124,4 кв. м. “.

1.2. В таблица „УПИ в обхвата на чл. 16 от ЗУТ“ е записано:

- „кв. 33, УПИ II-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“ начална площ 4018 кв. м. с редукция 25%-площ в УПИ 3013,5 кв.м.“, вместо начална площ 3633,6 кв. м. с редукция 17.08%-площ 3 013 кв. м.

С оценката по чл. 210 от ЗУТ, приета с протоколи № ЕС-ПО-2/06.02.2023 г. т. 1 и № ЕС-ПО-3/17.02.2023 г. т. 1 е доказано, че не се нарушава чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

2. По отношение на ПИ 68134.4090.1357.

2.1. В таблица „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“ е записано начална площ 13 180 кв.м. с редукция 25% с площ в УПИ III- за училище , кв. 35 и УПИ IX – „за детска площадка и пг“,

кв. 39 - 9885 кв. м, вместо начална площ 13 180 кв.м. с редукция 22.13%- с площ 10 263 кв. м. в УПИ III-1357 , кв. 35 и УПИ IX- 1357, кв. 39.

2.2. В таблица „УПИ в обхвата на чл. 16 от ЗУТ“ е записано: кв. 35 за УПИ III „за училище“ за начална площ 12 076.3 кв. м. с редукция 25%, площ на УПИ III- 9 057,2 кв. м. вместо кв. 35 за УПИ III „за училище“ за начална площ 12 118,9 кв. м. с редукция 22.13% - 9 437 кв. м. За кв. 39 за УПИ IX- „за детска площадка“ за начална площ е записано 1 104 кв. м. с редукция 25%-площ на УПИ IX-1357 с площ 828 кв. м. вместо за начална площ 1 060,7 кв. м. с редукция 22.13% площ на УПИ IX-826 кв. м.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.62, ал.2 от Административнопроцесуалния 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 „Имоти в обхвата на зоната по чл. 16 от ЗУТ“:

за ПИ с идентификатор 68134.4090.478 в колона „Редуцирана площ“ вместо 2 612.7 кв.м., да се чете 2 888.6 кв.м.; в колона „Процент на редукция“ вместо 25%, да се чете 17.08%;

За ПИ с идентификатор 68134.4090.488 в колона „Редуцирана площ“ вместо 112.5 кв.м., да се чете 124 кв.м.; в колона „Процент на редукция“ вместо 25%, да се чете 17.08%.

За ПИ с идентификатор 68134.4090.1357 в колона „Редуцирана площ“ вместо 9885 кв.м., да се чете 10 263 кв.м.; в колона „Процент на редукция“ вместо 25%, да се чете 22.13%.

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

За кв.33, УПИ II-478,488 „за жс, тп, озеленяване и пг“ в колона „Начална площ на имотите“ вместо 4018.0 кв.м., да се чете 3633,6 кв.м.; в колона „Коефициент на редукция“ вместо 25%, да се чете 17.08%.

За кв.35, УПИ III-1357 „за училище“ в колона „Начална площ на имотите“ вместо 12076 кв.м., да се чете 12118,9 кв.м., в колона „Коефициент на редукция“ вместо 25%, да се чете 22,13%.

За кв.39, УПИ IX-1357 „за детска площадка и пг“ в колона „Начална площ на имотите“ вместо 1104 кв.м., да се чете 1060,7 кв.м., в колона „Коефициент на редукция“ вместо 25%, да се чете 22,13%.

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.62, ал.2 от Административнопроцесуален кодекс, във връзка с 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 „Младост“, 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 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4699/12.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев