



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в.з. Люлин“, кв. 12а за създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“, УПИ III-20 „за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР; план за улична регулация от о.т. 101а /нова/ до о.т. 100б /нова/ и от о.т.101а /нова/ до о.т. 101г /нова/; изменение на улична регулация от о.т. 109а до о.т. 101 и план – схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ в обхвата на разработката, район „Овча купел“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-80/07.01.2016г. от Самир Франсис, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР, като се създават нови УПИ в кв. 12а/нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО.

Към заявлението са приложени: пълномощно; скица за ПИ с идентификатор 68134.4188.20, издадена от СГКК – гр. София, нотариален акт № 170, том ХСVI, рег. 39564, дело 26938 от 05.06.2008г., вписан в Агенция по вписванията – гр. София, мотивирано предложение за ПРЗ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[1]/17.03.2016г. заявителят е представил комбинирана скица, ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) и задание за изработване на ПУП по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за ПРЗ и ИПУР и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО и докладвани на ОЕСУТ. Мотивираното предложение е прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-36/17.05.2016г., т. 15 със служебна забележка по заданието, като след отстраняване на забележката експертният съвет е предложил да се издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура от главния архитект на СО.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-80-[2]/31.05.2016г. е представено коригирано задание.

Издадена е заповед № РА50-468/21.07.2016г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)– План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в.з. Люлин“, кв. 12а за създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“, УПИ III-20 „за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по ККР; план за улична регулация от о.т. 101а /нова/ до о.т. 100б /нова/ и от о.т.101а /нова/ до о.т. 101г /нова/; изменение на улична регулация от о.т. 109а до о.т. 101.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-80-[3]/25.07.2016г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“ СО, с копие до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[4]/29.01.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, текстова и графична част.

Към проекта са приложени: вносна бележка за платена такса за одобряване на ПУП; декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“-СО под № СЕК17-ТД26-2214/21.12.2017г.; съгласуване със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-1503/13.04.2017 г.; съгласуван проект под № 122/03.07.2018г. и становище с изх. № 1202468981/16.02.2017г. за изместване на електрически съоръжения от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; удостоверение № 25-30755-25.04.2017г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ; становище на директора на РИОСВ гр. София изх. №9600-6490/26.10.2017г., че не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[6]/02.05.2018г. заявителят е внесъл коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР във връзка с писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[5]/30.03.2018г., с което е изискано проекта да бъде изработен върху актуална кадастрална карта.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[7]/31.05.2018г. са дадени допълнителни указания по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[8]/19.11.2018г. от заявителя в НАГ-СО е внесен последващ коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, с нанесени промени по отношение на новопредвидените улици.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[10]/27.11.2018г. е внесено съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/03.07.2018 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-80-[12]/10.01.2020г. е изискано от заявителя представяне на ПТКП, съгласуван от ПКТОбД при СО и СДВР - отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-80-[13]/25.06.2020г. е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 23.06.2020 г. и положително становище от СДВР- отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД 433200-51508/03.06.2020г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-80-[14]/11.08.2020г. е изискано да бъде представен за одобряване коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, изработен върху актуална кадастрална карта и съобразен със съгласувания транспортен

достъп до нови УПИ I-20 „за ЖС“ и УПИ II-20 „за ЖС“, кв. 12а /нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[17]/12.02.2021г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Овча купел“ СО за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РОК21-ВКО8-206-[19]/10.06.2021г. (вх. № САГ16-ГР00-80-[18]/11.06.2021г. в НАГ СО) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-52/17.08.2021 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение, че приема проекта и след изпълнение на служебното предложение – да се представи съгласуване на проекта от „ЕСО“ ЕАД, да се издаде акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-80-[19]/27.09.2021 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[20]/10.09.2022г. и във връзка с промяна на инвестиционните намерения заявителя представя нов проект за ПУП, в който се създават три нови УПИ в кв. 12а /нов/, предлага се изместване на съществуващ стълб на ВЕЛ 20kV и съответно създаване на сервитут за електропровод ВЕЛ 20kV.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[22]/22.02.2022г. е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 29.03.2022 г. с предписание дървета 1,2,3, 10, 12, 13 да се компенсират 1:3.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[23]/02.03.2022г. са дадени указания на заявителя, че е необходимо да представи доказателства за изместване на ВЕЛ 20kV, от които да е видно до къде ще се извърши закабеляването.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[24]/10.09.2022г. от заявителя са представени указания под №1204668846/06.07.2022г. за изместване на съществуващи електрически съоръжения на основание чл. 64, ал. 5 и/или чл.73, ал. 1 от ЗУТ от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-63/27.09.2022 г., т. 11, ОЕСУТ е взел решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи план-схема по част електроснабдяване, съгласувана с „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

След изпълнение на служебните предложения, да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.“

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-80-[25]/20.10.2022г. от заявителя е представена план – схема по чл. 108 от ЗУТ за изместване на съществуващ стълб на ВЕЛ 20kV.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-80-[26]/08.12.2022г. заявителят е уведомен, че съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности“ – част „Електрическа“ към НАГ СО приложената план – схема по чл. 108 от ЗУТ не отговаря на указанията, предписани по заявление №1204668846/06.07.2022г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, което налага внасяне на план – схема по чл. 108 от ЗУТ, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-80-[27]/11.07.2023г. е приложена план-схема за изместване на външно ел. захранване, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.020/03.07.2023г.

Представената схема е съгласувана от отдел „Благоустройствени дейности“ – част „Електрическа“ на 18.07.2023г.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9 ОЕСУТ е взел решение след представяне на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ, да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[28]/01.09.2023г. до заявителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със завление вх. № САГ16-ГР00-80-[29]/02.10.2022г. е представено удостоверение №25-275089-29.09.2023г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от Самир Франсис, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР в кв. 12а/нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО – предмет на плана, което се установява от представените по преписката документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план /ЗРКП/ за м. „в. з. Люлин“ е одобрен със заповед № РД-50-09-198/28.06.1989 г. на Председателя на ИК на СНС. Уличната регулация за улица от о.т. 109а – о.т. 100 до о.т. 101 е одобрена със Заповед № РД-09-181/10.05.2000г. на Кмет на район „Овча купел“ СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община(ЗУЗСО).

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

С проекта за ПР се предвижда уреждане на ПИ с идентификатор 68134.4188.20 по КККР и създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ и УПИ III-20 „за ЖС“ в нов кв.12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада под новата улична регулация.

За одобряване на ПР е налице нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ и УПИ III-20 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жм1“, в която попада имота.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез изменение на плана за улична регулация на профила на улица от о.т. 100 до о.т. 101, като частично се оформя улично регулационна граница пред ПИ с идентификатор 68134.4188.44 и нови улици от о.т. 101а до о.т.101г и от о.т.101а до о.т.100б, м. „в.з. Люлин“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване 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 в нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ УПИ III-20 „за ЖС“ в нов кв. 12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО се предвижда по една свободно стояща сграда, ниско застрояване на два етажа, с к.к. до 7.00м., на пълни

отстояния към вътрешни регулационни линии и в съответствие с нормите за устройствената зона по ОУП на СО, съгласно т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри отговарят на предвидените в ОУП на СО.

В проекта за ПУП е показан въздушен електропровод 20kV и неговия сервитут в границите на новия УПИ I-20 и посоката на направлението му.

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

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-1503/13.04.2017 г.; съгласуван проект под № 122/03.07.2018г. и становище с изх. № 1202468981/16.02.2017г. за изместване на електрически съоръжения от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 23.06.2020 г. и положително становище от СДВР- отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД 433200-51508/03.06.2020г.; съгласувана план-схема за изместване на външно ел. захранване, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.020/03.07.2023г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“-СО под № СЕК17-ТД26-2214/21.12.2017г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 29.03.2022 г. с предписание дървета 1,2,3, 10, 12, 13 да се компенсират 1:3.

Представени са удостоверения № 25-30755-25.04.2017г. и №25-275089-29.09.2023г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и становище на директора на РИОСВ гр. София изх. №9600-6490/26.10.2017г., че не е необходимо провеждане на процедура по 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 върху актуална 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.

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 част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Предвид гореизложеното, представените по преписката писмени

доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, 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. 31, ал. 1, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9, предлагам на Столичния общински съвет да приема проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

27.3.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“

Съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г./

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“

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

Мая Кръстанова – Главен юриконсулт 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) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в.з. Люлин“, кв. 12а за създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“, УПИ III-20 „за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР; план за улична регулация от о.т. 101а /нова/ до о.т. 100б /нова/ и от о.т.101а /нова/ до о.т. 101г /нова/; изменение на улична регулация от о.т. 109а до о.т. 101 и план – схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ в обхвата на разработката, район „Овча купел“ на Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80/07.01.2016г. от Самир Франсис, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР, като се създават нови УПИ в кв. 12а/нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО.

Към заявлението са приложени: пълномощно; скица за ПИ с идентификатор 68134.4188.20, издадена от СГКК – гр. София, нотариален акт № 170, том ХСVI, рег. 39564, дело 26938 от 05.06.2008г., вписан в Агенция по вписванията – гр. София, мотивирано предложение за ПРЗ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[1]/17.03.2016г. заявителят е представил комбинирана скица, ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на план за улична регулация (ИПУР) и задание за изработване на ПУП по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за ПРЗ и ИПУР и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО и докладвани на ОЕСУТ. Мотивираното предложение е прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-36/17.05.2016г., т. 15 със служебна забележка по заданието, като след

отстраняване на забележката експертният съвет е предложил да се издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура от главния архитект на СО.

С писмо с вх. № САГ16-ГРОО-80-[2]/31.05.2016г. е представено коригирано задание.

Издадена е заповед № РА50-468/21.07.2016г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)– План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в.з. Люлин“, кв. 12а за създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“, УПИ III-20 „за ЖС“, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР; план за улична регулация от о.т. 101а /нова/ до о.т. 100б /нова/ и от о.т.101а /нова/ до о.т. 101г /нова/; изменение на улична регулация от о.т. 109а до о.т. 101.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-80-[3]/25.07.2016г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“ СО, с копие до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[4]/29.01.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, текстова и графична част.

Към проекта са приложени: вносна бележка за платена такса за одобряване на ПУП; декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“–СО под № СЕК17-ТД26-2214/21.12.2017г.; съгласуване със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-1503/13.04.2017 г.; съгласуван проект под № 122/03.07.2018г. и становище с изх. № 1202468981/16.02.2017г. за изместване на електрически съоръжения от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; удостоверение № 25-30755-25.04.2017г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ; становище на директора на РИОСВ гр. София изх. №9600-6490/26.10.2017г., че не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[6]/02.05.2018г. заявителят е внесъл коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР във връзка с писмо с изх. № САГ16-ГРОО-80-[5]/30.03.2018г., с което е изискано проекта да бъде изработен върху актуална кадастрална карта.

С писмо с изх. № САГ16-ГРОО-80-[7]/31.05.2018г. са дадени допълнителни указания по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[8]/19.11.2018г. от заявителя в НАГ-СО е внесен последващ коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, с нанесени промени по отношение на новопредвидените улици.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[10]/27.11.2018г. е внесено съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/03.07.2018 г.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-80-[12]/10.01.2020г. е изискано от заявителя представяне на ПТКП, съгласуван от ПКТОбД при СО и СДВР - отдел „Пътна полиция“.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-80-[13]/25.06.2020г. е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с дирекция „Управление и анализ на трафика“–СО от 23.06.2020 г. и положително становище от СДВР- отдел „Пътна полиция“ с рег.№ ОД 433200-51508/03.06.2020г.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-80-[14]/11.08.2020г. е изискано да бъде представен за одобряване коригиран проект за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, изработен върху актуална кадастрална карта и съобразен със съгласувания транспортен

достъп до нови УПИ I-20 „за ЖС“ и УПИ II-20 „за ЖС“, кв. 12а /нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО.

С писмо с изх. № САГ16-ГРОО-80-[17]/12.02.2021г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Овча купел“ СО за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РОК21-ВКО8-206-[19]/10.06.2021г. (вх. № САГ16-ГРОО-80-[18]/11.06.2021г. в НАГ СО) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-52/17.08.2021 г., т. 4 ОЕСУТ е взел решение, че приема проекта и след изпълнение на служебното предложение – да се представи съгласуване на проекта от „ЕСО“ ЕАД, да се издаде акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-80-[19]/27.09.2021 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[20]/10.09.2022г. и във връзка с промяна на инвестиционните намерения заявителя представя нов проект за ПУП, в който се създават три нови УПИ в кв. 12а /нов/, предлага се изместване на съществуващ стълб на ВЕЛ 20kV и съответно създаване на сервитут за електропровод ВЕЛ 20kV.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[22]/22.02.2022г. е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 29.03.2022 г. с предписание дървета 1,2,3, 10, 12, 13 да се компенсират 1:3.

С писмо с изх. № САГ16-ГРОО-80-[23]/02.03.2022г. са дадени указания на заявителя, че е необходимо да представи доказателства за изместване на ВЕЛ 20kV, от които да е видно до къде ще се извърши закабеляването.

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[24]/10.09.2022г. от заявителя са представени указания под №1204668846/06.07.2022г. за изместване на съществуващи електрически съоръжения на основание чл. 64, ал. 5 и/или чл.73, ал. 1 от ЗУТ от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-63/27.09.2022 г., т. 11, ОЕСУТ е взел решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи план-схема по част електроснабдяване, съгласувана с „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

-Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

След изпълнение на служебните предложения, да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.“

Със заявление с вх. № САГ16-ГРОО-80-[25]/20.10.2022г. от заявителя е представена план – схема по чл. 108 от ЗУТ за изместване на съществуващ стълб на ВЕЛ 20kV.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-80-[26]/08.12.2022г. заявителят е уведомен, че съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности“ – част „Електрическа“ към НАГ СО приложената план – схема по чл. 108 от ЗУТ не отговаря на указанията, предписани по заявление №1204668846/06.07.2022г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, което налага внасяне на план –

схема по чл. 108 от ЗУТ, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-80-[27]/11.07.2023г. е приложена план-схема за изместване на външно ел. захранване, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.020/03.07.2023г.

Представената схема е съгласувана от отдел „Благоустройствени дейности“ – част „Електрическа“ на 18.07.2023г.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9 ОЕСУТ е взел решение след представяне на удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ, да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-80-[28]/01.09.2023г. до заявителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-80-[29]/02.10.2022г. е представено удостоверение №25-275089-29.09.2023г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от Самир Франсис, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР в кв. 12а/нов/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО – предмет на плана, което се установява от представените по преписката документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план /ЗРКП/ за м. „в. з. Люлин“ е одобрен със заповед № РД-50-09-198/28.06.1989 г. на Председателя на ИК на СНС. Уличната регулация за улица от о.т. 109а – о.т. 100 до о.т. 101 е одобрена със Заповед № РД-09-181/10.05.2000г. на Кмет на район „Овча купел“ СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община(ЗУЗСО).

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

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4188.20 по КККР и създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ и УПИ III-20 „за ЖС“ в нов кв.12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО по имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада под новата улична регулация.

За одобряване на ПР е налице нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ и УПИ III-20 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жм1“, в която попада имота.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез изменение на плана за улична регулация на профила на улица от о.т. 100 до о.т. 101, като частично се оформя улично регулационна граница пред ПИ с идентификатор 68134.4188.44 и нови

улици от о.т. 101а до о.т.101г и от о.т.101а до о.т.100б, м. „в.з. Люлин“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване 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 в нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ УПИ III-20 „за ЖС“ в нов кв. 12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО се предвижда по една свободно стояща сграда, ниско застрояване на два етажа, с к.к. до 7.00м., на пълни отстояния към вътрешни регулационни линии и в съответствие с нормите за устройствената зона по ОУП на СО, съгласно т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри отговарят на предвидените в ОУП на СО.

В проекта за ПУП е показан въздушен електропровод 20kV и неговия сервитут в границите на новия УПИ I-20 и посоката на направлението му.

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

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-1503/13.04.2017 г.; съгласуван проект под № 122/03.07.2018г. и становище с изх. № 1202468981/16.02.2017г. за изместване на електрически съоръжения от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 23.06.2020 г. и положително становище от СДВР- отгел „Пътна полиция“ с рег. № ОД 433200-51508/03.06.2020г.; съгласувана план-схема за изместване на външно ел. захранване, съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.020/03.07.2023г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“-СО под № СЕК17-ТД26-2214/21.12.2017г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отгел „БД“ на 29.03.2022 г. с предписание дървета 1,2,3, 10, 12, 13 да се компенсират 1:3.

Представени са удостоверения № 25-30755-25.04.2017г. и №25-275089-29.09.2023г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и становище на директора на РИОСВ гр. София изх. №9600-6490/26.10.2017г., че не е необходимо провеждане на процедура по 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, 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.

Проектът е изработен върху актуална 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.

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 част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, 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. 31, ал. 1, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/25.07.2023 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Изменение на плана за уличната регулация на улица от о.т. 109а – о.т. 100 до о.т. 101, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО, по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект;

2. План за улична регулация за създаване на нова улица от о.т. 101а /нова/ – о.т. 100а /нова/ до о.т. 100б /нова/ и нова улица от о.т. 101а /нова/ – 101б /нова/ – 101в /нова/ до о.т. 101г /нова/, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО, по сините и червени линии, цифри и букви, съгласно приложения проект;

3. План за регулация за създаване на нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“, УПИ III-20 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 68134.4188.20 по КККР в нов кв. 12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект;

4. План за застрояване за нови УПИ I-20 „за ЖС“, УПИ II-20 „за ЖС“ УПИ III-20 „за ЖС“ в нов кв. 12а, м. „в. з. Люлин“, район „Овча купел“ СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

5. План–схема на техническата инфраструктура по част „Електроснабдяване“ в обхвата на проекта.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) 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 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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

и

 Възстановим подпис

X Десислава Петрова

ВРИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстановна – Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“