



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 № 67

на Столичния общински съвет

от 12.02.2015 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация на улици: от о.т. 85е-о.т. 1-о.т. 19-о.т. 27-о.т. 73-о.т. 29-о.т. 68-о.т.65- о.т.62-о.т. 53-о.т. 44-о.т. 38-о.т. 31 до о.т. 29; от о.т. 73-о.т. 81-о.т. 90 до о.т. 95; задънени улици: от о.т. 73 до о.т. 94; от о.т. 53 до о.т. 95А; план за регулация и застрояване за квартали 1, 2, 3, 4 и 5, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на идейна вертикална планировка с надлъжни профили на новопроектираните улици в обхвата на разработката, м. „Дъбо“, землище с. Мало Бучино, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-177/07.04.2011г. от „АСТРА РИАЛ“ ООД, чрез пълномощник Даниела К. Коларова, с искане за допускане изработването на подробен устройствен план за поземлени имоти №№ 3859.44, 3859.20, 3859.29, 3860.30, 3859.41, 3859.43, 3860.168, 3860.167, 3860.170, - проект за регулация на улици: от о.т. 85е-о.т. 1-о.т. 19-о.т. 27-о.т. 73-о.т. 29- о.т. 68-о.т.65-о.т.62-о.т. 53-о.т. 44-о.т. 38-о.т. 31 до о.т. 29; от о.т. 73- о.т. 81-о.т. 90 до о. т. 95; задънени улици: от о.т. 73 до о.т. 94; от о.т. 53 до о.т. 95; план за регулация и застрояване за квартали 1,2,3,4 и 5, м. „Дъбо“, землище с. Мало Бучино, район „Овча купел“. Заявителят е удостоверил собствеността си с нот. акт № 133, том № IV, рег. № 6301, дело № 698/01.10.2007 г., нот. акт №130, том №V, рег. №7411, дело № 883/15.11.2007 г., нот. акт № 127, том № IV, рег. № 6280, дело № 692/01.10.2007 г., нот.акт № 149, том № IV, рег. № 6370, дело № 114/03.10.2007 г., нот.акт № 43, том № III, рег. № 3699, дело № 425/13.05.2008 г., нот.акт № 65, том № V, рег. № 7046, дело № 823/30.09.2008 г., нот.акт № 23, том № V, рег. № 6772, дело № 782/18.10.2007 г., нот.акт № 41, том № VI, рег. № 8127, дело № 991/11.12.2007 г., нот.акт № 129, том № IV, рег. № 6282, дело № 694/01.10.2007 г., нот.акт № 95, том № V, рег. № 7281, дело № 850/08.11.2007 г., нот.акт № 148, том № IV, рег. № 6369, дело № 713/03.10.2007 г., нот.акт № 163, том № II, рег. № 2872/16.04.2008 г.,

нот.акт № 36, том № VI, рег. № 8116, дело № 986/11.12.2007 г., нот.акт № 113, том № V, рег. № 7493, дело № 867/16.10.2008 г., нот.акт № 119, том № II, рег. № 2359, дело № 306/03.04.2008 г., нот.акт № 164, том II, рег. № 2877, дело № 350/16.04.2008 г., нот.акт № 150, том № IV, рег. № 6371, дело № 715/03.10.2007 г., нот.акт № 128, том № IV, рег. № 6281, дело № 693/01.10.2007 г., нот.акт № 126, том IV, рег. № 6279, дело № 691/01.10.2007 г., нот.акт № 35, том № VI, рег. № 8113, дело № 985/11.12.2007 г., нот.акт № 32, том I, рег. № 427, дело № 31/29.01.2008 г., нот.акт № 154, том VI, рег. № 8579, дело № 1104/27.12.2007 г., нот.акт № 66, том № I, рег. № 587, дело № 63/01.02.2008 г., нот.акт № 7, том II, рег. № 3398, дело № 186/26.06.2012 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 46721.3859.20, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 46721.3860.29, скица от СГКК за имот с идентификатор 46721.3859.41, скица от СГКК за имот с идентификатор 46721.3859.43, скица от СГКК за имот с идентификатор 46721.3860.167, скица от СГКК за имот с идентификатор 46721.3860.168 и мотивирано предложение.

Имотите, предмет на плана попадат в територия за далекоперспективно развитие „ЖмЗ-Д“ (жилищна зона за малкоетажно застрояване с ограничителни параметри за далекоперспективно развитие) и частично в зона „Тзв“ (терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути) - т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО във връзка с чл. 15 от ЗУЗСО и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани на заседание на ОЕСУТ и са приети с протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011 г. т. 9.

На основание чл. 15 от ЗУЗСО, с Решение № 612 по Протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичния общински съвет, е допуснато изработването на подробен устройствен план за ПИ №№ 3859.44, 3859.20, 3859.29, 3860.30, 3859.41, 3859.43, 3860.168, 3860.167, 3860.170. Със заповед № РД-09-50-644/11.07.2012 г. на главния архитект на Столична община е одобрено заданието за изработване на проекта, а със заповед № РД-09-50-703/30.07.2012 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването му. С писмо изх. № ГР-70-00-177/2011/10.09.2012 г. заповедите са изпратени на кмета на район „Овча купел“.

Със заявление вх. № ГР-70-00-177/2011/28.03.2012 г. проектът е внесен за одобряване заедно с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

С писмо изх. № ГР-70-00-177/2011/05.02.2013 г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Овча купел“ по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ (изм.). Съобщението е обнародвано в „Държавен вестник“ бр. 15 от 15.02.2013 г.

С писмо вх. № АБ 6602-84/3/15.04.2013 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че проектът е редовно обявен и че е проведено обществено обсъждане на 29.03.2013 г., въз основа на негова заповед № РД-09-47/27.02.2013 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заповед № РД-09-50-327/18.05.2013 г. на главния архитект на Столична община е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в заповед № РД-09-50-644/11.07.2012 г. и в заповед № РД- 09-50-703/30.07.2012 г., като вместо „ПИ № 3859.44,3859.44" да се чете „ПИ № 3859.44, 3859.20" и при изреждането да бъде добавен „ПИ № 3859.39". С писмо № ГР-70-00-177/2011/27.05.2013 г. тази заповед е изпратена в район „Овча купел" за съобщаване на заинтересованите лица. С писмо изх. № АБ 6602-84/5/01.07.2013 г. кметът на район „Овча купел" е съобщил, че заповедта е съобщена като е приложил разписан лист.

Към проекта са представени: Съгласувателно писмо № 53-00-10430/13.07.2013 г. на Агенция „Пътна инфраструктура"; съгласуван проект с протокол № 09/28.02.2012 г. на Дирекция „Транспортна инфраструктура" при Столична община; положително становище рег. № ОД 842/12.03.2012 г. на СДВР - отдел „Пътна полиция"; становище № 26-00-11531/28.06.2013 г. на РИОСВ да не се извършва екологична оценка; становище № ТУ-543/26.03.2012 г. на „Софийска вода" АД, съгласуване № 145/05.11.2013 г. на „ЧЕЗ Разпределение България" АД, експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" при Столична община № 7000-СП-312/17.05.2012 г.

Към проекта са приложени и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на идейна вертикална планировка с надлъжни профили на новопроектираните улици в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-57/23.07.2013 г., т.5, взето решение, с което проекта е приет и след сключване на договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е предложено да се изпрати в Столичния общински съвет за одобряване. С № СО-РД-561-168/02-10-2014 г. е представен предварителен договор от 02.10.2014 г. за прехвърляне право на собственост на основание чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

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

Допускането на изработването на проекта със заповеди № РД-09-50-215/29.02.2012 г. на главния архитект на Столична община и № РД- 09-50-239/29.02.2012 г. е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван в „Държавен вестник", бр. 82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г. Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „АСТРА РИАЛ" ООД, чрез пълномощник Даниела Коларова, вписано в приложените скици, издадени от СГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец. Одобрено е задание на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ. Допуснато е изработването на проекта от компетентния за това орган. Внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането. Проектът е съобщен на всички

заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Кадастралната карта на с. Мало Бучино е одобрена със заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на Изпълнителен директор на АГКК и е изменена със заповеди №№ КД-14-22-270/07.10.2010 г. и КД-14-22- 65/17.02.2011 г. на Началник на СГКК-София.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Имотите се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образуват УПИ, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до новообразуваните УПИ е по новопроектираните улици от о.т. 85е-о.т. 1-о.т. 19-о.т. 27-о.т. 73-о.т. 29-о.т. 68-о.т. 65-о.т. 62- о.т. 53-о.т. 44-о.т. 38-о.т. 31 до о.т. 29; от о.т. 73-о.т. 81-о.т. 90 до о.т. 95; задънени улици: от о.т. 73 до о.т. 94; от о.т. 53 до о.т. 95А, които са предвидени с изработения план за регулация на улици, с оглед спазване изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. С предвидените в проекта улици се засягат имоти частна собственост. Същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация от о.т. 85е- о.т. 1-о.т. 19-о.т. 27-о.т. 73-о.т. 29-о.т. 68-о.т.65-о.т.62-о.т. 53-о.т. 44- о.т. 38-о.т. 31 до о.т. 29; от о.т. 73-о.т. 81-о.т. 90 до о. т. 95; задънени улици: от о.т. 73 до о.т. 94; от о.т. 53 до о.т. 95А се извършват в обществен интерес и преценката по допускането им е по целесъобразност.

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

По действащият ОУП на Столична община имотите - предмет на плана, попадат в устройствени зони „Територия за далекоперспективно развитие ЖмЗ-Д" /жилищна зона за малкоетажно застрояване с ограничителни параметри/ и частично в зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути Тзв", съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на Столична община.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

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

Спазени са изискванията по предписанията на отделите в НАГ, което се установява от представените съгласувания.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, Решение № 612 по протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичен общински съвет, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр., чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. . 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 7, т. 34 и § 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, във връзка с решение № 612 по протокол № 98 от 06.10.2011г. на Столичен общински съвет и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/23.07.2014 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за улична регулация на улици: от о.т. 85е-о.т. 1-о.т. 19-о.т. 27- о.т. 73-о.т. 29-о.т. 68-о.т.65-о.т.62-о.т. 53-о.т. 44-о.т. 38-о.т. 31 до о.т. 29; от о.т. 73-о.т. 81-о.т. 90 до о. т. 95; задънени улици: от о.т. 73 до о.т. 94; от о.т. 53 до о.т. 95А. Образуване на нови квартали 1,2,3,4 и 5 и създаване на УПИ в тях, м. „Дъбо“, землище Мало Бучино, район „Овча купел“; по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ в нови квартали 1,2,3,4 и 5 м. „Дъбо“, землище Мало Бучино, район „Овча купел“, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на идейна вертикална планировка с надлъжни профили на новопроектираните улици в обхвата на разработката.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 30-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 12.02.2015 г., Протокол № 76, точка 20 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-165/14.01.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков