



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 № 295

на Столичния общински съвет

от 14.06.2012 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-779, ХХІ-779 и ХХІІ-735 за създаване на нови УПИ ХХ-779, ХХІ-779, ХХІІ-779, ХL-779, ХLІ-735, 779, ХLІІ- 735, 779, ХLІІІ-735, 779, ХLІV-735, 779; Изменение на улица между о.т.119-о.т.120 и създаване на задънена улица от о.т.119а-о.т.119б кв.4А, м. с. Мало Бучино, Район "Овча купел".

В Направление "Архитектура и градоустройство" при СО е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-284/31.05.2010 г. от "Идея Билдингс" ООД като собственици на УПИ ХХ, ХХІ и ХХІІ, кв.4А, м. с. "Мало Бучино" с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-Изменение на ПРЗ.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ИПРЗ, скица за УПИ ХХІІ, скица за УПИ ХХ, ХХІ, нотариален акт № 6, том IV, рег. № 5198, дело № 579/01.08.2007 г. за УПИ ХХ-779, ХХІ-779, нотариален акт № 8, том IV, рег. № 5200, дело № 581/01.08.2007 г. за УПИ ХХІІ-735, нотариален акт № 11, том ХХVІІ, дело № 5207/04.12.1995 г., нотариален акт № 90, том II, рег. № 3448, дело № 293/14.12.1998 г., договор за доброволна делба от 13.03.2000 г., извадка от действащия ПРЗ.

Мотивираното предложение е прието с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 76/27.07.2010 г., т.12.

Със заповед № РД-09-50-1421/10.09.2010 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ за горепосочените имоти.

С писмо изх. № ГР-70-00-284/13.09.2010 г. заповедта е изпратена до кмета на Район "Овча купел" за сведение и изпълнение.

Допълнително са представени скица № 7900/05.04.2011 година за поземлен имот с идентификатор 46721.3851.735 /номер по предходен план: парцел ХХІІ/ и № 316/11.01.2011 г. за поземлен имот с идентификатор 46721.3851.779 /номер по предходен план: парцел ХХ, ХХІ/.

Със заявление вх. № ГР-70-00-284/10/18.10.2011 г. е внесен проект за ИПРЗ на м."Мало Бучино", кв.4А, изработен върху кадастрална карта с обяснителна записка.

Проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ в Район "Овча купел" с писмо изх. № 70-00-284/10/19.10.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-284/14.02.2012 година е внесена геодезическа снимка на дървесната растителност и декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО на 10.11.2011 година.

Към проекта са внесени следните съгласувателни писма: "ЧЕЗ Разпределение България" от 28.02.2012 г. и "Софийска вода" АД от м. 01.2012 г.

С писмо рег. № АБ-66-02-322/19.12.2011 г. на главния архитект и кмета на Район "Овча купел" проектът е върнат без постъпили възражения и със становище от РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-21/20.03.2012 година, т.11 със служебно предложение относно предвиденото уширение на задънена улица при о.т.119б.

Със заявление вх. № ГР-70-00-284/06.03.2012 г. е внесен коригиран по протоколното решение проект, като корекциите са нанесени върху чертежите с оранжев цвят.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на УПИ ХХ-779, ХХI-779, ХХII-735, частично идентични с поземлен имот с идентификатор 3851.735 и 3851.779, съгласно представените скици от СГКК-София и документи за собственост.

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 всички собственици по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Действащият ПРЗ - предмет на изменението е одобрен със заповед № 132/05.10. г. и заповед № РД-09-50-99/31.01.2006 г. на главния архитект на София.

Кадастрална карта на с.Мало Бучино е одобрена със заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена за имот 735 със заповед № КД-14-22-110/10.03.2011 г. на началника на СГКК-София.

Представени са скици от кадастралната карта за поземлен имот 3851.735 и 3851.779, като от същите и внесения проект се установява, че северната и западна регулационна граница на УПИ ХХ-779 и южната и западна регулационна граница на УПИ ХХI-779 съвпадат с имотната

граница на имот 779 по кадастралната карта, както и северната, западна и южна граница на УПИ ХХII-735 съвпадат с имотната граница на имот 735 по кадастралната карта; липсва съвпадение между регулационната и имотна граница от изток.

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

Спазени са административнопроизводствените 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, 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.

Новообразуваните УПИ попадат в „Зона за високотехнологични производства“ („Птп“), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.22, е допустимо конкретното предназначение да е ”за жилищно строителство”. Параметрите в матрицата отговарят на приетите с ОУП на СО.

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

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

УПИ ХХ-779, ХХI-779 и ХХII-735 се изменят, като по искане на собственика на същите в рамките на техните граници се създават нови УПИ ХХ-779, ХХI-779, ХХII-779, ХL-779, ХLI-735, 779, ХLII-735, 779, ХLIII-735, 779 и ХLIV-735, 779. Границите на същите са съобразени с имотните граници на имот 779 и 735 по кадастралната карта с изключение на границата от изток. Източната граница на стари УПИ ХХ-779, ХХI-779 и ХХII-735 не се изменя в съответствие с имотната граница на имот 779 и 735, предвид обстоятелството, че заявителят е собственик на урегулираните поземлени имоти.

Предвид горното е спазено изискването на чл.15, ал.3 от ЗУТ и общото изискване на чл.17, ал.1 от ЗУТ за урегулиране на имотите по имотните им граници.

Лицето на новообразуваните УПИ ХХ-779 и УПИ ХLI-735, 779 е осигурено по действаща улица от о.т.119-о.т.120, а на УПИ ХХI-779, ХХII-779 ХL-779, ХLII-735, 779, ХLIII-735, 779 и ХLIV-735, 779 по новопредвидена задънена улица от о.т.119а-о.т.119б, с което е спазено изискването на чл.14 ал.4 от ЗУТ.

Задънена улица от о.т.119а-о.т.119б отговаря на изискванията на чл.81, ал.1, изр.1 от ЗУТ.

Изменението на улица от о.т.120-о.т.119 е предвид създаването на задънената улица за осигуряване на достъп до ограничен брой урегулirани поземлени имоти.

С одобряването на задънена улица от о.т.119а-о.т. 119б се предвижда отчуждаване на имоти-собственост на юридическо лице, поради което и на основание чл.21, ал.7 от ЗОС компетентен да одобри проекта е Столичният общински съвет.

С плана за застрояване се предвижда изграждане във всяко от новосъздадените УПИ на свободностоящи 3-етажни сгради за жилищно строителство.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и 4 и чл.32, ал.2 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.

Предвиденото застрояване в УПИ XL-779 е съобразено със сервитута на съществуващия канал.

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

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 местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1, чл.136, ал.1 във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.31, ал.1, чл.32, ал.1 и 2, чл.81, ал.1, изр.1 от ЗУТ; т.22 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/20.03.2012 г., т.11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. с."Мало Бучино", кв.4А, като от УПИ ХХ-779, ХХI-779 и ХХII-735 се създават нови УПИ ХХ-779 ХХI-779 ХХII-779, ХL-779, ХLI-735, 779, ХLII-735, 779, ХLIII-735, 779, ХLIV-735, 779; изменение на улица между о.т.119-о.т.120 и създаване на задънена улица от о.т.119а-о.т.119б, по кафявите и зелени линии, цифри и

букви и зачертавания с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. с. "Мало Бучино", кв.4А с предвиждане на ново застрояване в УПИ ХХ-779, ХХI-779, ХХII-779, ХL-779, ХLI-735, 779, ХLII-735, 779, ХLIII-735, 779; ХLIV-735, 779, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Строителни разрешения ще бъдат издавани след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 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 14.06.2012 г., Протокол № 18, точка 18 от дневния ред, по доклад № 6602-361/28.05.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков