



РЕШЕНИЕ № 680

на Столичния общински съвет

от 27.09.2018 година

За одобряване на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация между о.т.44 - о.т.43, създаване на нова задънена улица от о.т.44а (нова) до о.т.44б (нова); изменение на плана за регулацията и застрояване на УПИ II-301 за създаване на нови УПИ II-301 „за жс" и УПИ VIII- 301 „за жс”, кв.13а, м. „Мало Бучино", район „Овча купел".

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Г-15/19.05.2014г. от Ганчо Попов, собственик на поземлен имот с идентификатор 46721.3851.301, с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Мало Бучино", кв. 13а, УПИ II-301, район „Овча купел".

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 9, дело № 6056/04.06.1998г.; скица № 15-72436/21.03.2014г. от СГКК-София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение; обяснителна записка и разрешение за строеж № 63/08.06.1999 г. на район „Овча купел".

Отдел „Устройствено планиране" е удостоверил, че ПИ с идентификатор 46721.3851.301 попада в урбанизирана територия, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" /„Жм"/, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заявлението с мотивираното предложение са разгледани от отдели „УП", „БДПП", „Правно-нормативно обслужване" и на заседание на ОЕСУТ. С протоколно решение № ЕС-Г-41/10.06.2014г., т.13 ОЕСУТ е приел мотивираното предложение и е предложил главният архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване устройствена процедура.

Със заповед № РД-09-50-490/24.06.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - ИПРЗ в териториален обхват: м. „Мало Бучино", кв.13а, УПИ II-301, задънена улица от о.т.44а до о.т.44б, район „Овча купел", при спазване на задължителните предписания на отделите в НАГ-СО.

С писмо изх. № ГР-94-Г-15/27.06.2014 г. на началник отдел "Подробни устройствени планове" заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1533/25.03.2016 г. е внесен проект, съдържащ текстова и графична част за ИПРЗ за УПИ II-301, кв.13а, м. „Мало Бучино“. Към заявлението са приложени: съгласувания със „Софийска вода“ АД под № ТУ-2760/08.08.2014 г., становище на директора на РИОСВ гр. София изх. № 94-00-11625/02.03.2016 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от дирекция „Зелена система“ при СО под № ЗС-94-Г-10/27.07.2015 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1533[1]/01.04.2016г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на „коректен проект“ за ИПР и проект за ИПРЗ с конкретно застрояване и нанесени контактни зони, съгласно ОУП, документи за законност на съществуваща сграда.

С молба вх. № САГ16-ГР00-1533[2]/25.05.2016г. е внесен в НАГ-СО коригиран проект в текстова и графична част. Към заявление е приложено разрешение за строеж № 63 от 08.06.1999 г. за жилищна сграда в парцел II-301 от кв. 13а, м. „Мало Бучино“ с РЗП 222 кв.м., издадено от главния архитект на район „Овча купел“.

С последващо писмо изх. № САГ16-ГР00-1533[3]/01.06.2016г. на началник отдел "Подробни устройствени планове" е изискано от заявителя в проекта за ПУП- ИПРЗ да бъдат коректно нанесени уличната регулация и застрояването в УПИ I, като застрояването в нов УПИ VIII да отговаря на изискванията на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1533-[4]/29.07.2016г. в НАГ- СО са внесени коригирани проекти.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1533-[5]/10.09.2016г. проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ на заинтересованите страни в съответствие с чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1533-[6]/28.11.2016 г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ са удостоверили, че е извършено обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение. С писмото е указано, че имотът попада в терен с изразени свлачищни процеси, съгласно експертна оценка на ЕТ „АС-Геоинженеринг“ от 1997 г. и е включен в регистъра на МРРБ под № SOF46.46721-01. Към писмото са приложени: разписан лист - 1бр.; възражение с вх. № РОК16-ВК08-1295/2/17.10.2016г.; обратни разписки; протоколи - 5бр.

Съгласно становище на отдел "ПНО"-НАГ-СО с писмо изх. № САГ16-ГР00-1533-[7]/02.03.2017г. проектът за ИПРЗ за м. „Мало Бучино“, кв.13а, УПИ II и VIII е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за

дообявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на носители на вещни права в ПИ с идентификатор 46721.3851.924, в съответствие с чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1533-[8]/27.03.2017г. кметът и главният архитект на район „Овча купел“ уведомяват, че е извършено дообявяване на проект за ИПРЗ за УПИ II и улица тупик о.т.44а-о.т.44б от кв.13а, м. „Мало Бучино“ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът и внесените документи са разгледани на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-94/28.11.2017г., т.11 е взето решение: „Служебно предложение: Да се укаже в проекта границата между устройствени зони „Жм“ и „Жм 1“ и да се представи удостоверение от СГКК по реда на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1533-[9]/29.03.2018г. е внесено удостоверение за приемане на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-26078-28.02.2018г., издадено от СГКК-София.

Внесени са коригирани проекти, съгласно изискванията на ОЕСУТ.

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

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

Искането за изменение на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Ганчо Попов като собственик на поземлен имот с идентификатор 46721.3851.301 по КККР на район „Овча купел“.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 132/05.10.1989 г. на председателя на ИК на СНС.

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 ИПР и ИПЗ от компетентния за това орган, внесенят 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 № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-15/17.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на район „Овча купел“, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Новопроектираните УПИ II-301 „за жс“ и УПИ VIII-301 „за жс“ попадат в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4 устройствените параметри са макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 1.3, мин. озел. площ 40% /мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност/, Кк 10м. и е допустимо предвиденото застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

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

С проекта за изменение на плана за регулация (ИПР) се изменят границите на УПИ II-301, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота - УПИ II-301 „за жс“ и УПИ VIII-301 „за жс“ по външните имотни граници на ПИ с идентификатор 46721.3851.301 и регулационните граници се привеждат в съответствие с имотните, което води до изменение на регулационната граница на УПИ II към дъното на имота.

За осигуряване на достъп до нов УПИ II-301 „за жс“ се изменя профила на улица от о.т.44 до о.т.43 и се създава нова задънена улица от о.т.44а (нова) до о.т.44б (нова) при спазване на разпоредбата на чл.81, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение отреждане на новите УПИ за имота в кадастралната карта и привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение разделяне на УПИ II на два нови УПИ с конкретно предназначение.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

С ИПЗ в УПИ II-301 „за жс“ (нов) се предвижда запазване на съществуваща двуетажна жилищна сграда, а за УПИ XVIII-301 „за жс“(нов) се предвижда ново нискоетажно застрояване на три етажа, с височина до 10м. Разположението на сградите е в съответствие с изискванията на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и с изискванията на чл.32 от ЗУТ.

Плътността на застрояване, Кинт, височини на сградите и площта за озеленяване в новообразуваните УПИ съответства на изискванията за устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Лицето(изход) към улица се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на устройствената зона по ОУП на СО.

Представени са съгласувания със „Софийска вода” АД, под № ТУ-2760/08.08.2014 г., становище на директора на РИОСВ гр. София изх. № 94-00-11625/02.03.2016 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от дирекция „Зелена система” при СО под № ЗС-94-Г-10/27.07.2015 г.

На основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ е представено удостоверение за приемане на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-26078-28.02.2018г., издадено от СГКК-София за обект: 46721.3851.301.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6; чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.81, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-541/10.06.2014 г., т. 13 и № ЕС-Г- 94/28.11.2017 г., т. 11

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. Изменение на улична регулация м. „Мало Бучино”, улица от о.т.44 до о.т.43, създаване на нова задънена улица от о.т.44а (нова) до о.т.44б (нова), по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение плана за регулация на м. „Мало Бучино”, кв.13а УПИ II- 301 за създаване на нови УПИ II-301 „за жс” и УПИ VIII-301 „за жс”, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване м. „Мало Бучино”, кв.13а, потвърждаване на съществуващата сграда в нов УПИ II-301 „за жс” и

предвиждане на ново свободностоящо, нискоетажно застрояване в нов УПИ VIII-301 „за жс”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към регулационни граници и между сградите, включително през улица.

Разрешение за строеж в нов УПИ VIII-301 „за жс” се издава след спазване на изискванията на чл.96, ал.4 от ЗУТ.

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 „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.09.2018 г., Протокол № 61, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-6478/05.09.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков