



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 545

на Столичния общински съвет

от 09.09.2021 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Войняговци, Район „Нови Искър“ - СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ и нова улица по о.т.70а - о.т.70в - о.т.70г - о.т.70д от кв. 32а, м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“- СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00- 3305/11.10.2016 г. от Николай Маревков, Христо Иванов и арх. Ивайло Кастрев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с кадастрални идентификатори (ПИ с КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“, Столична община.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр. София; предварителен договор за обединяване на недвижими имоти от 03.10.2016 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-3305-[1]/29.12.2016 г. и № САГ16-ГР00-3305-[2]/05.01.2017 година в НАГ е внесено ново мотивирано предложение, коригирано по отношение на новопредвидената улична регулация и на странична регулация към съществуващ УПИ.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. Представени са становищата, изискванията и предписанията към проекта от експертите по различните специалности.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[3]/19.01.2017 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представи съгласие с устройствената процедура от Александър Ефремов.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ16-ГР00-3305-[4]/26.01.2017 г. в НАГ е внесено нотариално заверено пълномощно от Александър Ефремов.

Заявлението, мотивираното предложение и административната преписка в цялост са разгледани от ОЕСУТ. С решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-37/09.05.2017 г. се предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура при задължителното спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на главния архитект на СО № РА50-676/19.10.2017 г.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ16-ГР00-3305-[5]/30.10.2017 г.

Видно от писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ17-ТК00-242-[1]/08.11.2017 г. заповедта е редовно разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[7]/30.05.2019г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов съсобствен УПИ. Към заявлението е приложено удостоверение от СГКК по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР, от което е видно, че проектът за изменение на КК е приет и службата съгласува проекта за ПУП.

При извършена в служебен порядък проверка е установено несъответствие между цифровия модел на проекта и базата данни на плановете за регулация на Столична община.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[8]/19.08.2019 г. заявителите внасят допълнително обяснителна записка към ПУП и нови чертежи по частите „регулация“ и „застрояване“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[9]/08.11.2019 година в деловодството на НАГ са внесени съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение-България“ АД от 06.11.2019 г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 5187/15.12.2018 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[10]/15.01.2020 г. в НАГ са внесени отново коригирани чертежи на проекта за ПУП-ПРЗ в регламентираната координатна система.

Установено е съответствието на цифровия модел на коригирания проект с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столичната община.

С писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ 16-ГР00-3305-[11]/28.02.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[12]/09.04.2020 г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на становище от директора СРИОСВ и геодезическо заснемане/експертна оценка за наличието или не на едроразмерна растителност в обхвата на проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[13]/29.04.2020 г. в НАГ е внесена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел БДПП при НАГ на 08.05.2020 г. със забележката: „Засегнатата от строителството растителност да се компенсира в отношение 1:1“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[14]/04.05.2020 г. е внесено становище от РИОСВ-София изх. № 8045-4729/01.08.2019 г., от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ20-ТК00-32-[4]/13.10.2020г. в НАГ е върнат проекта за ПРЗ след приключване на процедурите по съобщаването му. Към писмото са приложени: ПУП в оригинал, копия от уведомителни писма и обратни разписки, разписан списък от съобщаването.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Предоставен е за разглеждане в отдел „ПНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ преди доклада му в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела, проектът може да бъде докладван в ОЕСУТ, да бъде приет и да бъде издаден административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т.1 от Протокол № ЕС-Г-72/18.12.2020 г. Направени са служебни предложения за отстраняване на недостатъци по оформлението на проекта, като е поставено условието административен акт да се издаде след изпълнението им.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3305-[17]/01.03.2021 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от собствениците на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ - СО, имоти, предмет на плана, което се доказва от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП, включително за уличната регулация, тангираща на разработката, е ПРЗ за УПИ II от кв.32а, одобрен със заповед на главния архитект на СО № РА50-449/07.06.2019 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с.Войняговци с цел създаването на нов УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции" от кв. 32а по плана на с. Войняговци на основание чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, за което е представен предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новия УПИ - „за жилищни функции" е в съответствие с предвижданията на зона „Жм2*“, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификаторите от същата актуална кадастрална карта.

За осигуряване на лице (изход) към улица за новия УПИ III с този проект се предлага ИПУР при о.т.70 за провеждане на нова улица по о.т.70а - о.т.70в - о.т.70г - о.т.70д.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ

Имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания" (Жм2*), съгласно т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Конкретното функционално предназначение на новия УПИ, а именно - „за жилищно строителство", съответства на ОУП на СО.

С плана за застрояване в новия УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции" се предвижда изграждане на четири свободностоящи, двуетажни жилищни сгради с максимална кота корниз 7.0 м.

Предвидена е ограничителна линия на застрояване на 3 м. от ПИ 11884.5599.15 с оглед бъдещото провеждане на улична регулация.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван от експертите в отделите: „Устройствено планиране - ОУП"; „БДПП - Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт", „Геодезически и кадастрални дейности" и „Правно-нормативно обслужване" на НАГ.

Установено е съответствие на цифровия модел на проекта по част ПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

В изпълнение на предписанията, дадени със заповед на главния архитект на СО за разрешение изработването на проект за ПУП № РА50-676/19.10.2017 г. са представени положителни становища, съгласувателни писма и изходни данни от: „ЧЕЗ Разпределение- България" АД, „Софийска вода" АД, РИОСВ-София, удостоверение от СГКК по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР. Представена е заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО проектна документация относно засегнатата с проекта за ПУП едроразмерна растителност. Представен е предварителен договор за прехвърляне на собственост от 03.10.2016 г.

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономично-осъществимо териториално устройство на урегулираните поземлени имоти и кварталите.

Предвид факта, че с настоящата процедура се одобрява ПУП, който съдържа план за улична регулация, която е мероприятие на публичната общинска собственост и засяга имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри проекта за ПУП на основания чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.17, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/08.12.2020 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с.Войняговци с цел създаването на нов съсобствен УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции" от кв.32а по плана на с. Войняговци, район „Нови Искър“ - СО по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.70 за прокаране на нова улица по о.т.70а - о.т.70в - о.т.70г - о.т.70д по кафявите, зелените, сини и червени линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ II-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв.32а по плана на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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.

След влизане в сила на плана, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции" от кв. 32а по плана на с. Войняговци се издава след представяне на окончателен договор по чл.17, ал.3 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 „Нови Искър" 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 09.09.2021 г., Протокол № 37, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-5644/15.06.2021 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков