



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 № 648

на Столичния общински съвет

от 14.10.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв.33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т.152е до о.т.152ж.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1014/02.05.2019 г. от Васил Зарев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв.33, м. „с.Мрамор“, район „Връбница“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-481/21.06.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[1]/25.06.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с промяна в инвестиционните намерения на възложителя е внесено заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[2]/05.07.2019 г. с ново мотивирано предложение относно изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[3]/12.07.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са върнати доказателства за съобщаването на заповедта за разрешаване изработването на проект за ИПР по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на Столична община е допуснато допълване на заповед № РА50-481/21.06.2019 г., като е разрешено изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[4]/10.10.2019 г. заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на СО, представляваща неразделна част от заповед № РА50-481/21.06.2019 г., е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[5]/28.10.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурата по съобщаване в съответствие с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[6]/10.01.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и ИПУР за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж, с искане за одобряването му.

Към ПУП са представени съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5715/28.11.2019 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.12.2019 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[9]/06.02.2020 г. е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ към НАГ на 29.01.2020 г.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[10]/13.02.2020 г. проектът за ИПРЗ и ИПУР е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писма вх. №№ САГ19-ГР00-1014-[11]/04.09.2020 г. и САГ19-ГР00-1014-[12]/06.11.2020 г. ПУП е върнат след проведени процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[13]/25.11.2020 г., във връзка с проверка редовността на съобщаването, проектът е изпратен отново в район "Връбница" за довършване на процедурата по обявяване на всички заинтересовани лица.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-1014-[14]/16.02.2021 г. от районната администрация са предоставени допълнителни доказателства, с които е удостоверено, че планът е съобщен на заинтересованите лица.

Подробният устройствен план е разгледан от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т.1 от дневния ред, със служебни предложения за допълване на графичната част за ИПЗ и обяснителната записка.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[16]/05.07.2021 г. е внесен коригиран проект в съответствие със забележките на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

На основание §80, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Васил Зарев, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

Действащият ЗРКП на с. Мрамор е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председателя на ВрИК и Решение № 639 по протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-4846/11.04.2014 г. на началника на СГКК - гр. София.

Горното се установява от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Проектът за изменение на плана за регулация за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв.33 предвижда разделяне на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР за създаване на четири нови УПИ: УПИ XI-773 „за ЖС", УПИ XII-772 „за ЖС", УПИ XIII-772 „за ЖС" и УПИ XIV-773 „за ЖС", урегулирани по външните имотни граници, без частите от имотите, попадащи в улична регулация.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и нормативите за устройствена зона „Жм".

С цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е предвидено изменение на плана за улична регулация между о.т. 152в и о.т. 152д за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Проектното решение е съобразено с нормативите за задънена улица по чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ за минимални лице и площ при уреждане на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - относно отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собственика на имотите за разделянето им, за образуване на четири нови УПИ и определяне на конкретното им предназначение.

За одобряването на проекта за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.) отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

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

С проекта за изменение на плана за застрояване в новообразуваните УПИ XI-773 „за ЖС", УПИ XII-772 „за ЖС", УПИ XIII-772 „за ЖС" и УПИ XIV-773 „за ЖС" от кв. 33, м. „с. Мрамор", се предвижда изграждане на четири жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като ниско по характер застрояване с макс. Нкк=10 м. (3 ет.) .

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собственика на имотите по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица и през дъно на УПИ и чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между жилищни сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване.

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

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото застрояване е допустимо.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г., като с проекта е доказано спазването им.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствената зона.

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

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, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила 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. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

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.7, във връзка с ал. 1 от ЗОС; §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.14, ал.3, т.1 и ал 4 от ЗУТ; чл.81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ,

бр. 82 от 2012 г.), чл.81, ал.1 от ЗУТ; чл.19, ал.1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ; чл. 32 от ЗУТ; чл.103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XI-771 и УПИ XII-771 за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, кв. 33, м. „с. Мрамор“, по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, без частите, попадащи в улична регулация, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.152в и о.т.152д за създаване на задънена улица по нови о.т.152е до о.т.152ж, по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване за нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, кв.33, м. „с.Мрамор“, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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

Решението и одобреният 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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница“ 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 14.10.2021 г., Протокол № 41, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-8209/03.09.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев