



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 № 473

на Столичния общински съвет

от 14.07.2016 година

За одобряване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ IX и X от кв.25, план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т. 18в - о.т. 18г - о.т. 18д - о.т. 18е - о.т. 18ж - о.т. 18з - о.т. 18и; за нова улица по о.т.18д - о.т.18к; изменение на ПУР между о.т. 18б - о.т.18в, м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-10/30.01.2014 г. от Анелия Терзиева, Валентин Терзиев и Антония Терзиева с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 11884.5595.9 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП; нотариален акт № 17, т. II, рег. № 8661, дело № 190 от 16.12.2013 г. за ПИ с идентификатор 11884.5595.9 на името на Анелия Терзиева, Валентин Терзиев и Антония Терзиева; скица от СГКК за ПИ с идентификатор 11884.5595.9 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“; задание за проектиране по смисъла на чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г- 16/04.03.2014 г., т. 25.

Процедурата по изработването на проект за ПРЗ е разрешена със заповед № РД 09-50-266/11.04.2014г. на Главния архитект на СО. Заповедта е изпратена в района с писмо изх. № ГР-94-00-10/14.04.2014 г.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-10[1]/10.10.2014г. в НАГ-СО е внесен проект за ПРЗ с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-00-10[3]/2014/12.01.2015 г., в НАГ са внесени съгласуване с „ЧЕЗ-Разпределение България“ АД, схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „ВиК“ и декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ като са дадени становища за корекции, за които заявителите са уведомени с писмо изх. № ГР-94-00-10[4]/2014/24.03.2015 г.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-10[5]/2014/18.05.2015 г. в НАГ са внесени: коригиран проект; становище по проекта от РИОСВ-София; комуникационно транспортен план и план-схема по част „Електро“.

Коригираният проект е съгласуван от отдел „БДПР-Комуникации и транспорт“.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-00-10[6]/2014/13.10.2015 г.

С писмо изх. № 6602-153/16.12.2015 година, район „Нови Искър“ удостоверява, че възражения и предложения по проекта не са постъпили. Към писмото са приложени разписан списък и обратни разписки.

Проектът е отново разгледан и съгласуван от отделите „ОУП“, „БДПР“ и „Правен“ при НАГ.

Представени са съгласувателни писма и изходни данни, както следва: „ЧЕЗ-Разпределение България“ АД - от 11.09.2014 г.; дирекция „Зелена система“ при СО - № ЗС-94-А-51/17.12.2014 г.; РИОСВ-София - реш. № СО-69-ПР/2015 г.; ПКТП; план-схеми по чл. 108, ал. 2 по части „Ел“ и „В и К“.

Проектът е докладван и приет с решение по протокол № ЕС-Г-2/12.01.2016 г. т. 17 с направено служебно предложение.

Проектът е коригиран, съгласно служебното предложение на ОЕСУТ като е отразена е функция „за жилищно строителство, което е в съответствие с предвижданията на ОУП на СО. Корекцията е отразена на чертежите във виолетов цвят.

При проверка в служебен порядък се констатира, че с проекта за улична регулация се засягат имоти - частна собственост и е необходимо провеждането на отчуждителни процедури, предвид което компетентен орган по одобряването на плана е СОС.

Проектът отново е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-7/26.01.2016 г., т. 2 е коригирано предходното решение и проектът се изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21 ,ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението е подадено от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Анелия Терзиева, Валентин Терзиев и Антония Терзиева с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 11884.5595.9 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имот, през който

преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздадени урегулирани поземлени имоти.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПРЗ и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ /„Жм1“/ т.5, от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвижданията на проекта съответстват на устройствените показатели, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-16-077/09.04.1990 г.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

В проекта за план за регулация се предвижда създаването на два нови УПИ IX и УПИ X в нов кв. 25а на м. „с.Войняговци“.

Външните регулационни линии на УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 11884.5595.9. Отреждането на новите УПИ е за ПИ 9. Функцията на УПИ е „за жилищно строителство“ в съответствие с изискванията на зона „Жм1“ по ОУП на СО/2009 г.

Новопредвидените УПИ IX-9 и УПИ X-9 отговарят на изискванията за минимална площ и лице към улица, съгласно разпоредбата на чл. 19 от ЗУТ.

Предвиждат се нова улица по о.т.18в - о.т.18г - о.т.18д - о.т.18е - о.т.18ж - о.т.18з - о.т.18и и нова улица по о.т.18д - о.т.18к. При о.т.18в - о.т.18б уличната регулация се изменя за да се обвърже новата улица с действащия план за регулация на с. Войняговци.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ IX-9 и X-9 се осигурява по новопредвидената улица, с което е спазен чл. 14 ал. 4 от ЗУТ.

С плана за ПЗ в новите УПИ се предвиждат свободностоящи жилищни сгради на 3 етажа с макс.-допустима кота корниз 10м. Предвидените сгради отговарят на законоустановените изисквания за разстояния по ЗУТ.

Предвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

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

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества „ЧЕЗ - Разпределение България" АД, „Софийска вода".

Спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО като е представена декларация за съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи"-СО.

Представено е становище на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка в съответствие с изискванията на чл. 125 ал. 6 от ЗУТ.

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

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

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/12.01.2016 г. т. 17 и № ЕС-Г-7/26.01.2016 г., т. 2

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. План за регулация на УПИ IX-9-„за жс" и УПИ X-9-„за жс" от кв.25, нова улица по о.т.18в - о.т.18г - о.т.18д - о.т.18е - о.т.18ж - о.т.18з - о.т.18и; нова улица по о.т.18д - о.т.18к, м. „с.Войняговци" по сините и червените линии, цифри и текст и корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.18б (нова) и о.т.18в, м. „с.Войняговци" по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ IX-9-„за жс" и УПИ X-9-„за жс" от кв.25, м. „с.Войняговци" , съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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 „Нови Искър" 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 14.07.2016 г., Протокол № 18, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-7396/20.06.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков