



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 № 457

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За одобряване на проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатори 11884.5595.9, 11884.5596.26 и 11884.5597.156 от КККР на с. Войняговци за създаване на нови УПИ VIII-26-, „за жилищно строителство“ от кв. 26, УПИ I-9-, „за жилищно строителство“ от кв. 26а и УПИ I-156-, „за жилищно строителство“ от кв. 27а; ПУР за нова улица между о.т.79-о.т.79а-о.т.79б-о.т.79в-о.т.79г-о.т.79д и за нова улица между о.т.79б-о.т.79е от плана на м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-19/29.01.2013 г. от Анна Христова, Димитър Драгинов и Саша Йоанну с искане за разрешаване изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатори 11884.5595.9, 11884.5596.26 и 11884.5597.156 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени скица с предложение за ПУП; нотариален акт № 127, т. III, рег. № 15565, дело №488 от 10.06.2011 г. за ПИ 002009, ЕКАТТЕ 11884 от земл. „с. Войняговци“ на името на Анна Христова; нотариален акт № 34, том VIII, рег. № 36145, дело № 1354 от 17.12.2009 г. за ПИ 102026, ЕКАТТЕ 11884 от земл. „с. Войнеговци“ на името на Саша Йоанну; нотариален акт № 68, том III, рег. № 22767, дело № 422 от 23.10.2009 г. за ПИ 004156, ЕКАТТЕ 11884 от земл. „с. Войняговци“ на името на Димитър Драгинов; скици, издадени от СГКК; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; съгласуване на мотивираното предложение от „ЧЕЗ-Разпределение България“; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД; декларация по чл. 19 ал. 4 ЗУЗСО; пълномощни.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, като са приложени съответните становища и предписания към проекта. Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т. 19.

Със заповед № РД-09-50-713/18.10.2013 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП. Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № ГР-94-00-19/28.10.2013 г. за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-19/2013/02.04.2014 г. в НАГ е внесен проект за ПРЗ и ПУР за провеждане на процедурите по одобряването му.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ с писмо изх. № ГР-94-00-19/2013/30.05.2014 г. за съобщаването му по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо изх. № 6602-139/07.08.2014 г. район „Нови Искър“ удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128 ал. 1 от ЗУТ чрез Държавен вестник бр. 49/28.06.2016 г. Видно от писмо на район „Нови Искър“ № РНИ16-ТК00-93/03.08.2016 г. възражения не са постъпили.

Проектът е съгласуван от отделите при НАГ.

Представени са съгласувателни писма, изходни данни и положителни становища, както следва: „Софийска вода“ АД № ТУ-4285/11.12.2013 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ - от 21.02.2014 г.; Декларация по чл. 19 ал. 4 ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО № ЗС-94-Е-3/26.02.2014 г.; РИОСВ-София изх.№ 94-00- 11913/29.12.2015 г. Представена е и план-схема по част „В и К“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-70/20.09.2016 г., т. 4

Със заявление № САГ16-ГР00-2371/23.02.2017 г. е внесено удостоверение от СГКК-София в изпълнение изискванията на чл. 65, ал. 2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (НССПКККР).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 11884.5595.9, 11884.5596.26 и 11884.5597.156 от КККР - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Действащият регулационен план на с. Войняговци, район „Нови Искър“ е одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.1990 г. на главния архитект на София. Кадастралната карта на територията на м. „с. Войнеговци“ е одобрена със Заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатори 11884.5595.9, 11884.5596.26 и 11884.5597.156 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“. Създават се нови УПИ VIII-26-„за

жилищно строителство" от кв. 26, УПИ I-9-„за жилищно строителство" от кв. 26а и УПИ I-156-„за жилищно строителство" от кв. 27а.

Основание за одобряване на плана за регулация е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортното обслужване и лице на новите УПИ към улична регулация се предвиждат и нови улици между о.т.79 - о.т.79а - о.т.79б - о.т.79в - о.т.79г - о.т.79д и между о.т.79б - о.т.79е.

Вътрешните регулационни линии на новите УПИ са разположени по имотните граници на съответните ПИ. Продължението на уличната регулация е разположена върху полски път от КККР, но засяга и прилежащите поземлените имоти, предвид което се изисква провеждането на отчуждителни процедури.

С плана за застрояване в новите УПИ I-9-„за жилищно строителство", кв. 26а и УПИ VIII-26-„за жилищно строителство, кв. 26 се предвиждат свободностоящи жилищни сгради на два етажа с макс. кота корниз 7 м. В УПИ I-156-„за жилищно строителство", кв. 27а се предвижда свободностояща жилищна сграда с Кк=10м. Предвидените сгради отговарят на законоустановените изисквания за разстояния по ЗУТ.

Новопредвиденото 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.

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

По ОУП на СО/2009 г. - имотите попадат в устройствена зона - „Жм" (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване) - макс. пл. 40%; макс. кинт 1,3; макс. Кк-10 м., мин. озел.40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност) и „Жм1" (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда) - макс. пл. 20%; макс. кинт 0,6; макс. Кк-7 м., мин. озел.70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност) Изготвения проект за ИПР отговаря на устройствената зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4.

Предвид 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 заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени

предписанията в разрешението, 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.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван със СГКК-София, тъй като предвижда изменение на границите на поземлените имоти, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи“ СО.

Спазено е изискването на чл.60 ал.2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода“ АД, и „ЧЕЗ Разпределение“ АД.

Изпълнено е изискването на чл.125 ал.7, което се установява от представеното становище на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка на околната среда.

С изменение на уличната регулация за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ се засягат имоти - частна собственост, което налага отчуждаване на част от същия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

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.“

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. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129 ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 110 ал. 1 т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с ал. 1 т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, т. 4 и т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-70/20.09.2016 г., т. 4

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

1. Проект за План за регулация на ПИ с идентификатори 11884.5595.9, 11884.5596.26 и 11884.5597.156 от КККР на с. Войняговци за създаване на нови УПИ VIII-26-„за жилищно строителство" от кв. 26, УПИ I-9-„за жилищно строителство" от кв. 26а и УПИ I-156-„за жилищно строителство" от кв. 27а; ПУР за нова улица между о.т.79-о.т.79а-о.т.79б-о.т.79в-о.т.79г-о.т.79д и за нова улица между о.т.79б-о.т.79е, м. „с. Войняговци", район „Нови Искър" по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за застрояване за УПИ VIII-26-„за жилищно строителство" от кв. 26, УПИ I-9-„за жилищно строителство" от кв. 26а и УПИ I-156-„за жилищно строителство" от кв. 27а, м. „с. Войняговци", район „Нови Искър" съгласно приложения проект.

3. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ - част „В и К" в обхвата на плана за регулация и застрояване.

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 20.07.2017 г., Протокол № 37, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4303/26.06.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

