



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 № 6 2 8

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ), УПИ XLIII-90- за жил. стр., УПИ XLIV-90- за жил. стр., УПИ XLV-90- за жил. стр. за ПИ с идентификатор 12084.2747.90 и изменение на уличната регулация по о.т.127-о.т.128г-о.т.128д; по о.т.1121-о.т.128е -о.т.128д -128з и задънена улица по о.т.128д-о.т.128ж, кв. 9, м. „с. Волюяк", район „Връбница".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. рег. № ГР-94-И-28/03.07.2015 г. от Илиана Машалова с искане разрешаване изработване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на улична регулация на м. с.„Волюяк", за поземлен имот с идентификатор 12084.2747.90, район „Връбница".

Със заповед № РД-09-50-828/21.10.2015 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПРЗ, в която са указани изискванията на отдели „ОУП", „БДПР" /КТ и ИМ/, "ТК", „Правен" и „ПУП".

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до района и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-И-28-[1]/21.10.2015 г.

С писмо изх. №АГ-66 02-91-[2]/05.11.2015 г. от район „Връбница" ни информира за приключила процедура по обявяването на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповед № РД-09-50-828/21.10.2015 г. на Главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на ПУП.

Със заявление вх. №. САГ16-ГР00-805/08.02.2016 г. е заявен проект за План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. с.„Волюяк", кв. 9 УПИ XLIII-90- за жил. стр., УПИ XLIV-90- за жил. стр., УПИ XLV-90- за жил. стр. за ПИ с идентификатор 12084.2747.90 и изменение на уличната регулация по о.т.127-о.т.128г-о.т.128д; по о.т.1121-о.т.128е -о.т.128д -128з и задънена улица по о.т.128д-о.т.128ж, район „Връбница", с обяснителна записка. Приложени са пълномощно и удостоверения за ППП.

Проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-805-[1]/11.03.2016 г.

С писмо вх. №САГ16-Гр00-805-[2]23.03.2016 г., заявителят внася допълнително съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и Дирекция „Зелени системи“ - СО на основание чл.19, чл. 4 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-805-[3]/11.04.2016 година заявителят допълнително предоставя становище на РИОСВ-София изх. № 94-00-2308/28.03.2016 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № РВР16-ВК08-489-[16]/29.06.2016 година район „Връбница“ връща проекта след процедура по съобщаване с приложен разписен лист, копия от съобщения с обратни разписки, протоколи, снимков материал, удостоверение за наследници и информация, че в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения.

Проектът е съгласуван с отделите на „Направление „Архитектура и градоустройство“. Отдел „Правен“ е констатирал непълноти и пропуски в процедурата по съобщаване, за което с писмо изх. № САГ16-ГР00-805-[5]/11.07.2016 г., НАГ-СО е изпратил проекта в район „Връбница“ за дообявяване.

С писмо изх. №РВР16-ВК08-1172-[1]/20.07.2016 г. на район „Връбница“, проектът е върнат обратно в Направление „Архитектура и градоустройство“, след приключване на процедурата по съобщаване на заинтересуваните лица.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-70/20.09.2016 г., т.1. След станалите разисквания и дадени пояснения е взето решение по подадените възражения и е предложено от чертежа да се заличи наименованието на улица с ПИ идентификатор 2493. Проектът е приет, като на основание чл.21, ал.7 от ЗОС изпраща в СОС за одобряване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-805-[7]/31.01.2017 г. заявителят е уведомен, че на основание чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-805-[8]/21.04.2017 г. е изпълнено горното изискване, като е внесено удостоверение от СГКК изх. № 25-15152/06.03.2017 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл.135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 12084.2747.90 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план на м. „Волюяк“, район „Връбница“ контактен на ПИ с идентификатор 12084.2747.90 е одобрен със заповеди № РД-50-09-332/16.09.1988 г., № РД-09-50-521/03.05.2007 г. и заповед № РД-09-443/09.10.2007 г.

Кадастралната карта на територията е одобрена със Заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

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

Имот с идентификатор 12084.2747.90 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.„Волюяк“ - предмет на проекта, представлява неурегулиран поземлен имот.

Съгласно представената скица на СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота: „Нива“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

С исканото изменение за ПИ с идентификатор 12084.2747.90, кв.9, м. с.„Волюяк“ се обособяват три нови УПИ XLIII-90-за жилищно строителство, XLV-90-за жилищно строителство и XLIV-90-за жилищно строителство. С цел да се осигури транспортен достъп до новообразуваните УПИ XLIV-90- за жилищно строителство и УПИ XLV-90- за жилищно строителство, се предвижда задънена улица по о.т.128д - 128ж.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нови УПИ, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ е „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 4 ("Жм") от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ XLIII-90, УПИ XLIV-90 и УПИ XLV-90 от кв. 9, м. с."Волюяк", се предвижда изграждане

на свободно стоящи жилищни сгради, на пълни отстояния от имотните граници при параметри на застрояване в съответствие със зона „Жм“.

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание 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.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-70/20.09.2016 г., т.1

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. План за регулация м. „с. Волюяк“, кв. 9, обособяване на нови УПИ XLIII-90- „за жилищно строителство“, УПИ XLIV-90-„за жилищно строителство“, УПИ XLV-90-„за жилищно строителство“ за ПИ с идентификатор 12084.2747.90 и изменение на уличната регулация, по о.т.127-о.т.128г- о.т.128д; по о.т.1121-о.т.128е -о.т.128д -128з и задънена улица по о.т.128д- о.т.128ж, съгласно приложения проект по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, заштриховки и зачертавания.

2. План за застрояване на м. „с. Волюяк“, кв. 9, УПИ XLIII-90-„за жилищно строителство“, УПИ XLIV-90-„за жилищно строителство“, УПИ XLV-90-„за жилищно строителство“, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението и одобрения проект за 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 му.

Жалбите се подават в район „Връбница“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-5042/20.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков