



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 № 775

на Столичния общински съвет

от 23.11.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - м. „с.Волуяк“, кв. 19, изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IV-176 (ПИ с идентификатор 12084.2700.176), обособяване на нови УПИ IV-176-„за ЖС“ и УПИ XXII-176-„за ЖС“; изменение на улична регулация от о.т. 43а-о.т.43б до о.т.43в (нови), изменение границите на контактен УПИ III-175, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ16-ГР00-3004/25.08.2016 г. от главния архитект на район „Връбница“ СО, с което изпраща по компетентност искане от Снежана _____ Баракова и Николай Стоилов, собственици на поземлен имот с идентификатор 12084.2700.176 за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за УПИ IV-176, кв.19, м. "с. Волуяк", район „Връбница“. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменението на ПУП; скица за имота, издадена от СГКК“; комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР, документи за собственост.

Със заповед № РА50-70/06.02.2017 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на УПИ IV-176 (ПИ с идентификатор 12084.2700.176), в която са указани изискванията на отдели „УП“, „БДПРЗПМ“ /КТ и ИМ/, „ГКД“, „ПНО“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до района и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГР00-3004-[5]/13.02.2017 г.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3004-[6]/07.03.2017 г. от Началник отдел „УТКС“ на район „Връбница“-СО са изпратени данни, че горната заповед е обявявена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3004-[7]/10.03.2017 г. е внесен за процедуриране проект и обяснителна записка за изменение на план за регулация и застрояване и изменение на улична регулация на м. „с. Волуяк“, кв. 19, изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IV-176 (ПИ с идентификатор 12084.2700.176), обособяване на нови УПИ IV-176, за ЖС и УПИ XXII-176, за ЖС; изменение на улична регулация от о.т.

43а-о.т.43б до о.т.43в (нови), изменение границите на контактен УПИ Ш-175, район „Връбница“. С изменението на застроителния план са предвидени нискоетажни, свободни жилищни сгради на три етажа, с височина до 10,0 м. във всеки от новообразуваните УПИ.

Съобразно с изискванията на отделите на направление „Архитектура и градоустройство“ с допълнителни заявления към проекта са внесени чертежи, съгласувани с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД, „Софийска вода“ АД, Дирекция „Зелена система“-СО, становище на РИОСВ-София за необходимостта от провеждане на процедури по глава втора от Наредбата за ОВОС. Представен е проект по част „Комуникации“, фаза-ПТКП.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-3004-[8]/20.03.2017 г. проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и изменение на улична регулация е изпратен в район "Връбница" за съобщаване на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3004-[9]/07.04.2017 г. от Главния архитект на район „Връбница“-СО, проекта и разписан лист са върнати в НАГ-СО с информация, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ-СО.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3004-[10]/19.06.2017 г. в НАГ-СО е внесено удостоверение от АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-17219-13.03.2017 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-50/20.06.2017 г., т.3 от допълнителните по дневен ред. Съгласно забележки от отдел „КГД“ е изискано да се отрази коректно котировката на напречния профил на прилежащата улица в съответствие на действащия регулационен план, което е отразено в „служебно предложение“ на ОЕСУТ. От отдел „ПНО“ е изискано спазване на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. След изпълнение на служебното предложение проектът на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС да бъде изпратен в СОС за одобряване по компетентност.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3004-[11]/23.06.2017 г. към преписката са приложени нови чертежи на проекта за изменение на ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3004-[12]/30.06.2017 г. преписката е допълнена с контролно заснемане, заверено от Дирекция „Зелена система“-СО с вх.№СЕК17-ГР00-304/28.06.2017г. с изискване „да не се засяга и уврежда съществуващата растителност“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 12084.2700.176 по КККР на с. Волюяк, - предмет на плана, което се установява от приложения документ за собственост и скица.

Действащият регулационен план на м. „с. Волюяк" е одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г., на Главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на територията за имот с идентификатор 12084.2700.176, с. Волюяк, са одобрени със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГГКК.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и е налице основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за регулация и застрояване на м. „с.Волюяк", кв. 19, от УПИ IV-176 се образуват нови УПИ IV-176-"за ЖС" и УПИ XXII-176-"за ЖС". Изменя се регулационния план, като вътрешно-регулационните линии между УПИ IV-176 и III-175 се поставят по имотните граници на ПИ с идентификатори 12084.2700.175 и 12084.2700.176 по одобрена кадастрална карта. С проекта се създава задънена улица по о.т. 43а-о.т.43б-о.т.43в с профил 3.50м. за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XXII-176-"за ЖС", с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното, е налице основание за одобряване на ПУП-ИПР по чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение на вътрешно-регулационните линии между УПИ IV-176 и III-175.

По отношение на застрояването, с проекта за ПУП - Изменение на план за застрояване (ИПЗ) в нови УПИ IV-176-"за ЖС" и УПИ XXII-176-"за ЖС" се предвижда ново нискоетажно свободно жилищно застрояване на три етажа (кота корниз 10 м).

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

Предвид горно е доказано основанието за одобряване на ИПЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно нови УПИ IV-176-"за ЖС" и УПИ XXII-176-"за ЖС".

По действащия ОУП на СО обхватът на разработката попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване"(Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е

проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

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.

С ПУР се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, 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.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-50/20.06.2017 г., т. 3 от допълнителен дневен ред

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица по о.т. 43а-о.т.43б-о.т.43в (нови) с профил 3.50м. за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XXII-176-„за ЖС“, м. „с. Волюяк“, кв. 19, район „Връбница“, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за регулация, като от УПИ IV-176 се образуват нови УПИ IV-176-"за ЖС" и УПИ XXII-176-„за ЖС". Вътрешно-регулационните линии между УПИ IV-176 и III-175 се поставят по имотните граници на ПИ с идентификатори 12084.2700.175 и 12084.2700.176 по одобрена кадастрална карта на м. „с. Волюяк“, кв. 19, район „Връбница“, по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване на нови УПИ IV-176-"за ЖС" и УПИ XXII-176-„за ЖС", без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради,

включително през улица, м. „с.Волуяк“, кв. 19, район „Връбница“, съгласно приложения проект.

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 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 съобщаването.

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 23.11.2017 г., Протокол № 44, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-7432/01.11.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков