



РЕШЕНИЕ № 538

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в.з. Братковица”, землище с. Кътина, район „Нови Искър”, кв.4 (нов), УПИ I-4475.2-„за вилно строителство”, изменение на план за регулация на улица от о.т.4а до о.т.4в и нова задънена улица по о.т. 4в - о.т. 4г - о.т. 4д - о.т. 4е - о.т. 4ж - о.т. 4з.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Ц-10/18.03.2011 г. от Цони Колев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за застрояване (ПЗ) за ПИ планоснимачен № 2 от кадастрален лист № А-18-1-Б, с. Кътина, м. Братковица, район "Нови Искър".

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 41, том XX, дело № 3817/1997 г. на името на Цони Колев за поземлен имот с планоснимачен № 2 от кадастрален лист № А-18-1-Б, скица № 2/01.03.2010 г. за имот № 2, кадастрален район 4475 по плана на новообразуваните имоти на м. „Братковица”, землище с.Кътина, район "Нови Искър" и копие от разрешение № ГР-94-Ц-4/17.04.2008 г. на Главния архитект на град София за изработване на план за застрояване.

Със заявление № ГР-94-Ц-10/04.07.2011 г. заявителят е внесъл допълнително задание и мотивирано предложение за изработване на ПУП - ПЗ.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отдели "Териториално планиране", "Комуникации и транспорт", „Инженерни мрежи" и "Правен" при НАГ-СО.

Приети са на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 22 на протокол № ЕС-Г-80/11.10.2011 г.

Със заповед № РД-09-50-1435/15.11.2011 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание, а със заповед № РД-09-50-1477/24.11.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП - ПРЗ в обхват ПИ № 2, к.л. А-18-1-Б, с.Кътина, район „Нови Искър".

С писмо изх. № ГР-94-Ц-10/16.12.2011 г. заповедите са изпратени до кмета на района и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-10/16.02.2012 г. от Цончо Колев е внесен за одобряване проект за ПРЗ за УПИ I-4475.2, кв. 4 (нов), изменение на улична регулация между от о.т. 4а до о.т. 4в и нова задънена улица по о.т. 4в - о.т. 4г - о.т. 4д - о.т. 4е - о.т. 4ж - о.т. 4з, м. „в.з. Братковица“, землище с. Кътина, район „Нови Искър“.

Приложени са пълномощно на името на Елка Чорбаджиева; нотариален акт № 41, том XX, дело № 3817/1997 г.; скица № 2/01.03.2010 г. за имот № 2, кадастрален район 4475 по плана на новообразуваните имоти на м. „Братковица“ от район „Нови Искър“, презаверена на 17.08.2011 г.; нотариално заверена декларация за идентичност на имена на Цони Колев и Цончо Колев; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД под № ТУ- 32/06.01.2012 г., съгласуване от "ЧЕЗ Разпределение-България" АД от 23.01.2012 г. и съгласуване от „БТК“ АД № 19/06.01.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-10/20.03.2012 г. допълнително са внесени геодезическо заснемане на дървесна растителност и заверка от Дирекция „Зелена система“ под № 94-Ц-СП-1/31.01.2012 г.

С писмо изх. № ГР-94-Ц-10/19.04.2012 г. е поискано от възложителя да представи актуална скица за имота, имайки предвид одобрената и влязла в сила кадастрална карта за с. Кътина, район „Нови Искър“.

С писмо изх. № ГР-94-Ц-10/08.05.2012 г. проектът е изпратен в район "Нови Искър" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ с приложени становища. С писмо изх. № ГР-94-Ц-10/04.12.2012 г. възложителят е уведомен за тях и за изискуемите съгласувания.

С писмо изх. № 6602-332/20.07.2013 г. (№ в НАГ ГР-94-Ц- 10/23.07.2012 г.) проектът е върнат в НАГ с удостоверяване, че след проведено съобщаване, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложен е разписан списък.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-10/01.07.2013 г. възложителят е внесъл комбинирана скица, Удостоверение № УРКГ2-00219/24.03.2009 г. от Басейнова дирекция, Дунавски район, Схема за ел.захранване и писмо изх. № 0112-10/21.05.2013 г. от район „Нови Искър“, удостоверяващо, че районът не възражава да бъде предприета процедура за узаконяване на вилната сграда след влизане в сила на ПУП.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-10-(1)/12.12.2014 г. възложителят е внесъл Удостоверение за търпимост № УТ-94-Ц-8/03.12.2014 г., издадено от Дирекция „Общински строителен контрол“.

С решение по т. 11 от протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г. проектът е приет от ОЕСУТ със служебни предложения. С писмо изх. № ГР-94-Ц-10-(2)/ 02.06.2015 г. възложителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1000/11.05.2017 г. е внесена скица № 15-96032/06.03.2017 г. от СГКК град София за поземлен имот с идентификатор 41010.4475.2, номер по предходен план 2.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1000-(1)/31.05.2017 г. възложителят е уведомен да внесе проект за ПРЗ, изработен върху актуална кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1000-(2)/20.06.2017 г. са внесени коригирани чертежи съгласно служебните предложения от протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т. 11.

Корекциите по решението на ОЕСУТ са отразени в чертежите с цвят.

Проектът е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-23/27.03.2018 г., т.6.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от Цони Колев - заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 41010.4475.2 (номер по предходен план: 2) - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, като с него е одобрено задание по чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 125 от ЗУТ, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението и допълнителните указания, 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.

Имотът попада в устройствена зона "Жв" - "Вилна зона", в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.8, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за вилно застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-828/30.08.2012 г. на началника на СГКК София, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

По искане на собственика се урегулира поземлен имот с идентификатор 41010.4475.2, като се създава нов УПИ I-4475.2- „за вилно строителство" в нов квартал 4 по имотните му граници, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-344/02.08.1996 г. е одобрен ЧЗРКП на м. „в.з. Братковица“, изменен с решение № 394 от 26.06.2014 г. на СОС.

За да се осигури лице (изход) към улица се изменя одобрената с горещитираните актове улица от о.т.4а до о.т.4в и се предвижда продължаването и като задънена от о.т. 4в - о.т. 4г - о.т. 4д - о.т. 4е - о.т. 4ж - о.т. 4з.

Спазена е нормата на чл. 81, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопроектираната улица засяга поземлени имоти собственост на ФЛ. 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 е за тяхна сметка.“

С плана за застрояване е предвидено изграждане на свободностояща нискоетажна вилна сграда на 1 етаж при Кк<8.50 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 32 и чл. 34 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, Басейнова дирекция - Дунавски район, „БТК" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С ПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на части от 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, §124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32 и чл. 34 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 /Жв/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г- 28/21.04.2015 г.,т. 11 и ЕС-Г-23/27.03.2018 г,т. 6

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. Изменение на плана за улична регулация на м. „в.з. Братковица", землище с. Кътина, район "Нови Искър" за улица между о.т.4а и о.т.4в по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „в.з. Братковица", землище с. Кътина, район "Нови Искър", нов кв. 4, УПИ I-4475.2 - „за вилно строителство" и задънена улица по о.т.4в - о.т.4г - о.т.4д - о.т.4е - о.т.4ж - о.т.4з по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „в.з. Братковица", землище с. Кътина, район "Нови Искър", кв. 4 нов, УПИ I-4475.2 - „за вилно строителство", съгласно приложения проект с корекциите в зелен и кафяв цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 съседни имоти и 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 „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 34 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5112/12.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

