



РЕШЕНИЕ № 8

на Столичния общински съвет

от 17.01.2019 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План-извадка - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Толева махала” за кв.26 и части от кв.24, кв.27, кв.29 и улици, осигуряващи трасе на ел.кабел до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпило искане вх. № САГ16-ГР00-2621/08.07.2016 г. от кмета на район „Връбница” за разрешаване изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план във връзка с необходимост от спешно изграждане на трафопост в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2761.2013, кв.27, м. „Толева махала” и осигуряване на трасе на кабели за електрозахранването му.

Към заявлението са приложени: Акт за частна общинска собственост № 2790/27.02.2013 г. за УПИ III-, за КОО и ТП от кв.27; Акт за частна общинска собственост № 2369/23.10.2008 г. за УПИ VII-общ. от кв.26; Акт за частна общинска собственост № 2368/23.10.2008 г. за УПИ VI-общ. от кв. 26; договор № СО-РД-564-13/13.06.2014 г. за учредяване на право на строеж между Столична община и „ЧЕЗ Разпределение България” АД за изграждане на трафопост в ПИ с идентификатор 12084.2761.2013; мотивирано предложение за изменението на ПУП.

Със Заповед № РА50-520/05.08.2016 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - план извадка на м. „Толева махала” за кв.26 и части от кв.24, кв.27, кв.29 и улици, осигуряващи трасе на кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница”.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2621-[1]/09.08.2016 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница” за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2621-[2]/19.08.2016 г. район „Връбница” информира, че заповед № РА50-520/05.08.2016 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ИПРЗ - план извадка на м. „Толева махала" е изработен служебно от „Национален център по териториално развитие" ЕАД.

Служебно към преписката е представено заснемане на съществуващата растителност, заверено под № СЕК16-ВК66-68/08.04.2016 г. от Дирекция „Зелена система" при СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2621-[4]/16.08.2017 г. проектът е изпратен до кмета на район „Връбница" за обявяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ.

Обявлението на изработения проект за ИПУП е обнародвано в „Държавен вестник", брой 70 от 29.08.2017 г.

С писмо изх. № РВР17-ВК08-1028-[2]/29.09.2017 г. от район „Връбница", заведено в НАГ-СО под вх. № САГ16-ГР00-2621-[5]/29.09.2017 г., проектът е върнат след приключила процедура по обявяване съгласно чл.128, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили писмени възражения. Приложени са доказателства на извършеното съобщаване.

Проектът и приложените писмени доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т.4 от дневния ред. Взето е решение за приемане на представения проект в условията на чл. 133, ал. 3 и 4 от ЗУТ и е направено служебно предложение: Да се спази изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № 02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно решението на ОЕСУТ е изработен проект за изменение на кадастралната карта, който е приет от СГКК с удостоверение № 25-77421-04.06.2018 г.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2621-[10]/08.05.2018 г. район „Връбница" изпраща по компетентност възражение № РВР17-ВК08-1028-[3]/02.05.2018 г. от Спас Иванов, собственик на УПИ I-92 от кв. 29.

Възражението е постъпило в район „Връбница" извън законоустановения срок. Възразява се против проекта, като са посочени само констатации, без да има конкретно искане и мотиви.

Възражението е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-35/15.05.2018 г., т.14 от дневния ред, като е взето решение да не се уважава.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-2621-[12]/28.05.2018 г. район „Връбница" изпраща по компетентност възражение № РВТ17-ВК08-1028-[6]/17.05.2018 г. от Иванка Митова и Татяна Тодорова, като наследници на баща им Георги Митов, по отношение на поземлен имот с идентификатор 12084.2761.86 от кв.29.

Възражението е постъпило в район „Връбница" извън законоустановения срок. Възразява се против проекта във връзка с проектираната улица от о.т.1025 до о.т.1011, която засяга имота и

изградените в него две сгради. Твърди се, че в имота има законно изградена постройка. Няма представени документи за законност на сгради. Има приложено копие от виза за проучване и проектиране на сграда допълващо застрояване за „гараж“, издадена от район „Връбница“ през 2007 г. Искането е разширението на улицата да е за сметка само на общински терени на север, без да засяга частните имоти.

Във връзка с горното възражение, проектът отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-48/26.06.2018 г., т.2 от допълнителните по дневния ред. Взето е решение да се уважи възражението, като улица от о.т.1025 до о.т.1011 се премести в североизточна посока с профил 6.50 м. с едностранен тротоар от север така, че южната регулационна линия да съвпадне с имотните граници в кв. 29. След корекции по уваженото възражение, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-60-[18]/26.07.2018г. е внесен преработен проект в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Преработеният проект е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-61/31.07.2018 г., т. 15 от дневния ред, като е взето решение да се изпрати в район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2621-[14]/30.08.2018 г. преработеният проект е изпратен до кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Преработеният проект е съобщен на заинтересуваните лица чрез обнародване в „Държавен вестник“, брой 75 от 11.09.2018 г.

С писмо изх. № РВР17-ВК08-1028-[10]/12.10.2018 г. от район „Връбница“, заведено в НАГ-СО под вх. № САГ16-ГР00-2621-[15]/12.10.2018 г., проектът е върнат след приключила процедура по обявяване съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили писмени възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 82/30.10.2018 г., т.2 от допълнителните по дневния ред. Направено е служебно предложение в проекта да се отстрани допуснатата техническа грешка, като след изпълнението ѝ да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът за ИПРЗ - план извадка на м. „Толева махала“ за кв.26 и части от кв.24, кв.27, кв.29 и улици, осигуряващи трасе на кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница“ е изготвен от правоспособно лице по възлагане на главния архитект на Столична община.

Проектът за изменение попада в териториалния обхват на ПУП, допуснат за изработване със заповед № РД-09-50-813/19.10.2015 г. на

главния архитект на Столична община - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „Толева махала“ за квартали 20, 22 до кв.31, район „Връбница“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

За територията действащ е подробен устройствен план, одобрен с Решение № 68 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Действащата регулация не е в съответствие с имотните граници на поземлените имоти в кадастралната карта. Това налага необходимостта от привеждането в съответствие с действащата кадастрална карта и прилагане изискванията на действащата нормативна уредба по устройство на територията не само по отношение на имотната, а и на уличната регулация.

Предвид горното, планът-извадка изменя действащ ПУП, поради което и на основание чл.133, ал.4 от ЗУТ същият следва да се изработи като проект за изменение на действащ план за регулацията.

Проектът е оформен графично като ПРЗ с червени и сини цветове с цел по-голяма яснота и с оглед разпоредбата на чл.12, ал.1 от АПК във връзка с чл.15, ал.3 от ЗНА и чл.5, ал.1 от АПК - задължението на административните органи да осигурят на заинтересуваните лица откритост, достоверност и пълнота на информацията в административното производство. Корекциите върху проекта, нанесени в кафяви и зелени цветове са съгласно протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/26.06.2018 г., т. 2 от допълнителните по дневния ред.

Проектът е съгласуван от главния проектант на цялостния ПУП в процедура, с което е спазена разпоредбата на чл. 133, ал. 1, изр. 3 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е във връзка с възникнала общинска нужда за устройствено регламентиране за изграждане на трафопост в ПИ с идентификатор 12084.2761.2013, кв. 27, м. „Толева махала“ и за осигуряване на трасе на кабели за електрозахранване на трафопоста, която нужда не може да бъде задоволена по друг начин.

С изработения проект за подробен устройствен план - план-извадка се предвижда изменение на план за регулация (ИПР) на м. „Толева махала“ за кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до ПИ с идентификатор 12084.2761.2013.

Новопредвиденото застрояване е свободно, като начин на застрояване и ниско, като характер на застрояване с обществено-обслужваща или жилищна функция.

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

Предвид изложеното, за одобряване на проекта за ПУП - ИПРЗ - план- извадка е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване " (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нови УПИ - „за жилищно строителство" и „за обществено обслужване, трафопост и детска площадка", както и предвиденото застрояване са допустими в устройствена зона "Жм", съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ - план-извадка от компетентния за това орган, внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните 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 МРРБ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 133, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 82/30.10.2018 г., т. 2 от допълнителните по дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПР) - план-извадка на м. „Толева махала“ за кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27, кв. 29 и улици, осигуряващи трасе на ел. кабел до поземлен имот с идентификатор 12084.2761.2013, район „Връбница“, по сините, зелени, червени и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект с обхват на плана, обозначен с пунктир в черен цвят.

2. Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване (ИПЗ) - план извадка на м. „Толева махала“ за кв. 26 и части от кв. 24, кв. 27 и кв. 29 без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, съгласно приложения проект в обхват, обозначен с пунктир в черен цвят.

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.

На основание чл.136, ал.3 от ЗУТ действието на предходния устройствен план, в обхвата на кв.26 и части от кв.24, кв.27, кв.29 и улици, обозначен в проекта с пунктир в черен цвят, се прекратява от деня на влизането в сила на настоящия проект за подробен устройствен план.

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 17.01.2019 г., Протокол № 68, точка 8 от дневния ред,

по доклад № СОА18-ВК66-9860/28.12.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков