



НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ16-ГР00-2034-[21]
11.05.2016
19.11.2020
Код за достъп:
СТМЗD90CE5



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО:
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк за обособяване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 7б до о.т. 528в и план-схема за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част ВиК, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк за обособяване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 7б до о.т. 528в и план-схема за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част ВиК, район „Връбница“.

В обхвата на проекта попада имот – общинска собственост - ПИ с идентификатор 12084.2757.18.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за подробен устройствен план – ПРЗ – 2 бр. оригинали и 1 бр. копие за архива на СОС;

3. План-схема по част ВиК;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.07.2020 г., т. 5 от дневния ред.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



арх. Здравко Здравков

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО



**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”

НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ16-ГР00-2034-[21]
11.05.2016
19.11.2020
Код за достъп:
STM3D90CE5



ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк за обособяване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 7б до о.т. 528в и план-схема за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част ВиК, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2034/11.05.2016 г. от Борис Шалев и Красимир Шалев, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за

регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, кв. 113б, нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“ и план за улична регулация (ПУР) между о.т. 7б до о.т. 528в.

Със заповед № РА50-07/10.01.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) и план за улична регулация (ПУР) в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[5]/17.01.2017 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2034-[6]/26.01.2017 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от началник отдел „УТКС“ при район „Връбница“ е удостоверено разгласяването заповедта за разрешение съгласно изискването на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като възражения не са постъпили.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2034-[7]/01.08.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от Борис Шалев и Красимир Шалев, е внесен за одобряване проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, за създаване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“ и ПУР по о.т. 7б – о.т. 528к (нова) - о.т. 528и (нова) - о.т. 528ж (нова) - о.т. 528е (нова) - о.т. 528д (нова) - о.т. 528г (нова) - о.т. 528в, район „Връбница“.

Към проекта за ПУП са приложени: нотариално заверено пълномощно на Гергана Здравкова; декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при Столична община на 08.02.2017 г.; решение № СО-22-ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ - София, че не е необходимо да се извършва екологична оценка към ПУП; становище към план-схема по част ВиК на „Софийска вода“ АД – по вх. № ТУ-3353/09.01.2018 г. и съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх. № 1202571909/29.05.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[8]/05.09.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са приложени план-схеми и съгласувания от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Поради установени пропуски в документацията до заявителя е изпратено указателно писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[9]/03.10.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Изискано е разрешение от Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно предвиденото дъждовно отводняване в дренажни блокове и транспортно-комуникационен план, разработен съгласно чл. 51 от Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, обвързан с ОУП на СО и осигуряващ връзка между м. „кв. Република“ и м. „Толева махала“.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[10]/18.12.2018 г. и вх. № САГ16-ГР00-2034-[11]/21.12.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е приложено становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 17.12.2018 г., в което се изискват допълващи документи.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2034-[12]/28.05.2019 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с изх. № 6825(3)/27.05.2019 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“ за съгласуване на проекта за ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[13]/31.05.2019 г. са приложени допълващи документи и нотариално заверено пълномощно на името на Снежана Юркова.

Във връзка дадени от административния орган указания със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2034-[14]/19.12.2019 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са приложени актуализирани чертежи по част „Застрояване“ и план-схема по част ВиК.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[15]/14.01.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община към образуваната административна преписка са внесени допълнени графични части на проекта по част „ПЗ“.

Проектът е изработен от правоспособни лица и е представен върху кадастрална карта за землището на с. Волуяк, одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и съответства на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2034-[16]/05.03.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, обявлението за изработения подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) и план за улична регулация (ПУР) е изпратено за обнародване в Държавен вестник, а с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[17]/05.03.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на

Столична община, проектът е изпратен в район „Връбница“ за извършване на процедурите по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Проектът за ПУП е съобщен в Държавен вестник, бр. 21/13.03.2020 г., като в законоустановения срок не са постъпили възражения, съгласно писмо с изх. № РВР17-ВК08-87-[5]/18.05.2020 г. на район „Връбница“ (вх. № САГ16-ГР00-2034-[18]/19.05.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община). Приложена е информация с разписан списък, констативен протокол и други доказателства за проведената процедура.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[19]/08.06.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е представена декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 08.02.2017 г. по вх. № СЕК17-ГР94-30 от 30.01.2017 г. от дирекция „Зелени системи“ при Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-39/14.07.2020 г., т. 5 от дневния ред, със служебно предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[20]/20.07.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е приложена обяснителна записка за проекта по част „Застрояване“ съгласно служебното предложение на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Борис Шалев и Красимир Шалев, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, което се установява от приложените по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация в обхвата на разработката е одобрен със заповед № РД-09-50-338/15.11.2002 г. на главния архитект на София и решение № 816 по протокол № 28 от 18.12.2008 г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-40 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по

КККР на с. Волюяк попада частично в „Смесена производствена зона“ (Пс) с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 55%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,5; минимална озеленена площ 30% (мин. 10% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, като не се допускат производства с вредни отделения) и в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2) с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40%.

В обхвата на разработвания ПРЗ и ПУР попада ПИ с идентификатор 12084.2757.18, по кадастрален регистър с отразена собственост на Столична община - пътища.

Проектът за ПР има за цел урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк по имотните му граници, с изключение на частта в улична регулация. Създава се нов УПИ VI-4 от кв. 113б, отреден за имота по кадастрална карта и с конкретно предназначение „за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, което е в съответствие с допусканията за устройствената зона по ОУП на СО/2009 г.

За одобряване на проекта за ПРЗ е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектирана улична регулация по о.т. 7б - о.т. 528и (нова) - о.т. 528з (нова) - о.т. 528ж (нова) - о.т. 528е (нова) - о.т. 528д (нова) - о.т. 528г (нова) - о.т. 528в, с хомогенен напречен профил, с ширина на пътното платно 7.0 м.(2x3.5) и двустранно тротоари с ширина 1.5 м. Съгласно план-схемата на уличната мрежа по действащ ОУП общински път SOF 1031 е с нормативни изисквания за III-Б функционален клас.

С проекта е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ като ситуационно-геометричното решение предлага удължаване на одобрената улица от о.т. 528в до о.т. 7б, което осигурява връзката между регулационните планове на м. „Волюяк-гарата“, м. „Толева махала“ и м. „Република-2“. Паркирането се осигурява в границите на имота съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът по част ПЗ касае новосъздадения УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“. Инвестиционното намерение е за реализиране на 9 отделни едноетажни нежилищни сгради с макс. Нкк=10м, и една високоетажна нежилищна сграда с преходи в етажността и макс. Нкк=20м. Предвидено е допълващо едноетажно застрояване, КТП и навеси за реализиране на

производствения цикъл, с макс. $N_{kk}=10m$.

Застрояването е съобразено с нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение на нормативно изискуемите разстояния към регулационни граници и между отделни сгради.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улици.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с експлоатационните предприятия, представена е заверена декларация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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 за ПИ с идентификатори 12084.2757.4, 12084.2757.2629, 12084.2806.277, 12084.2806.278, 12084.2805.39, 12084.2805.34, 12084.2805.32 и 12084.2805.38 по КККР на с. Волуяк се предвиждат отчуждителни процедури.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 14 и т. 20 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.07.2020 г., т. 5 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с

което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –
главен архитект
на Столична община





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк за обособяване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 7б до о.т. 528в и план-схема за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част ВиК, район „Връбница“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2034/11.05.2016 г. от Борис Шалев и Красимир Шалев, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, кв. 113б, нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“ и план за улична регулация (ПУР) между о.т. 7б до о.т. 528в.

Със заповед № РА50-07/10.01.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) и план за улична регулация (ПУР) в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[5]/17.01.2017 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2034-[6]/26.01.2017 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от началник отдел „УТКС“ при район „Връбница“ е удостоверено разгласяването заповедта за разрешение съгласно изискването на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като възражения не са постъпили.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2034-[7]/01.08.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от Борис Шалев и Красимир Шалев, е внесен за одобряване проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, за създаване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“ и ПУР по о.т. 7б – о.т. 528к (нова) - о.т. 528и (нова) - о.т. 528ж (нова) - о.т. 528е (нова) - о.т. 528д (нова) - о.т. 528г (нова) - о.т. 528в, район „Връбница“.

Към проекта за ПУП са приложени: нотариално заверено пълномощно на Гергана Здравкова; декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при Столична община на 08.02.2017 г.; решение № СО-22-ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ - София, че не е необходимо да се извършва екологична оценка към ПУП; становище към план-схема по част ВиК на „Софийска вода“ АД – по вх. № ТУ-3353/09.01.2018 г. и съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх. № 1202571909/29.05.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[8]/05.09.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са приложени план-схеми и съгласувания от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Поради установени пропуски в документацията до заявителя е изпратено указателно писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[9]/03.10.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. Изискано е разрешение от Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно предвиденото дъждовно отводняване в дренажни блокове и транспортно-комуникационен план, разработен съгласно чл. 51 от Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, обвързан с ОУП на СО и осигуряващ връзка между м. „кв. Република“ и м. „Толева махала“.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[10]/18.12.2018 г. и вх. № САГ16-ГР00-2034-[11]/21.12.2018 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е приложено становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 17.12.2018 г., в което се изискват допълващи документи.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2034-[12]/28.05.2019 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с изх. № 6825(3)/27.05.2019 г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“ за съгласуване на проекта за ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[13]/31.05.2019 г. са приложени допълващи документи и нотариално заверено пълномощно на името на Снежана Юркова.

Във връзка дадени от административния орган указания със заявление с вх. № САГ16-ГР00-2034-[14]/19.12.2019 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са приложени актуализирани чертежи по част „Застрояване“ и план-схема по част ВиК.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[15]/14.01.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община към образуваната административна преписка са внесени допълнени графични части на проекта по част „ПЗ“.

Проектът е изработен от правоспособни лица и е представен върху кадастрална карта за землището на с. Волюяк, одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и съответства на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2034-[16]/05.03.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, обявлението за изработения подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) и план за улична регулация (ПУР) е изпратено за обнародване в Държавен вестник, а с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2034-[17]/05.03.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, проектът е изпратен в район „Връбница“ за извършване на процедурите по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Проектът за ПУП е съобщен в Държавен вестник, бр. 21/13.03.2020 г., като в законоустановения срок не са постъпили възражения, съгласно писмо с изх. № РВР17-ВК08-87-[5]/18.05.2020 г. на район „Връбница“ (вх. № САГ16-ГР00-2034-[18]/19.05.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община). Приложена е информация с разписан списък, констативен протокол и други доказателства за проведената процедура.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2034-[19]/08.06.2020 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е представена декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 08.02.2017 г. по вх. № СЕК17-ГР94-30 от 30.01.2017 г. от дирекция „Зелени системи“ при Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-39/14.07.2020 г., т. 5 от дневния ред, със служебно предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2034-[20]/20.07.2020 г. на

Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е приложена обяснителна записка за проекта по част „Застрояване“ съгласно служебното предложение на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Борис Шалев и Красимир Шалев, в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, което се установява от приложените по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият план за улична регулация в обхвата на разработката е одобрен със заповед № РД-09-50-338/15.11.2002 г. на главния архитект на София и решение № 816 по протокол № 28 от 18.12.2008 г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-40 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк попада частично в „Смесена производствена зона“ (Пс) с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 55%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,5; минимална озеленена площ 30% (мин. 10% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, като не се допускат производства с вредни отделения) и в „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2) с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40%.

В обхвата на разработвания ПРЗ и ПУР попада ПИ с идентификатор 12084.2757.18, по кадастрален регистър с отразена собственост на Столична община - пътища.

Проектът за ПР има за цел урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк по имотните му граници, с изключение на частта в улична регулация. Създава се нов УПИ VI-4 от кв. 113б, отреден за имота по кадастрална карта и с конкретно предназначение „за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, което е в съответствие с допусканията за устройствената зона по ОУП на СО/2009 г.

За одобряване на проекта за ПРЗ е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектирана улична регулация по о.т. 7б - о.т. 528и (нова) - о.т. 528з (нова) - о.т. 528ж (нова) - о.т. 528е (нова) - о.т. 528д (нова) - о.т. 528г (нова) - о.т. 528в, с хомогенен напречен профил, с ширина на пътното платно 7.0 м.(2x3.5) и двустранно тротоари с ширина 1.5 м. Съгласно план-схемата на уличната мрежа по действащ ОУП общински път SOF 1031 е с нормативни изисквания за III-Б функционален клас.

С проекта е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ като ситуационно-геометричното решение предлага удължаване на одобрената улица от о.т. 528в до о.т. 7б, което осигурява връзката между регулационните планове на м. „Волюяк-гарата“, м. „Толева махала“ и м. „Република-2“. Паркирането се осигурява в границите на имота съгласно изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът по част ПЗ касае новосъздадения УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“. Инвестиционното намерение е за реализиране на 9 отделни едноетажни нежилищни сгради с макс. Нкк=10м, и една високоетажна нежилищна сграда с преходи в етажността и макс. Нкк=20м. Предвидено е допълващо едноетажно застрояване, КТП и навеси за реализиране на производствения цикъл, с макс. Нкк=10м.

Застрояването е съобразено с нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение на нормативно изискуемите разстояния към регулационни граници и между отделни сгради.

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

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с експлоатационните предприятия, представена е заверена декларация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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 за ПИ с идентификатори 12084.2757.4, 12084.2757.2629, 12084.2806.277, 12084.2806.278, 12084.2805.39, 12084.2805.34, 12084.2805.32 и 12084.2805.38 по КККР на с. Волюяк се предвиждат отчуждителни процедури.

Правно 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. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 14 и т. 20 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.07.2020 г., т. 5 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатор 12084.2757.4 по КККР на с. Волюяк, за обособяване на нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“, съгласно приложения проект по сините и червени линии, цифри и текст.
2. План за застрояване за нов УПИ VI-4-„за безвредно производство, офиси, складове, работилници, общежития, автопарк и трафопост“, кв. 113б, м. „Волюяк-гарата“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица; премахване на нереализирано строително петно, попадащо в нова улица, съгласно приложения проект.
3. Изменение на План за улична регулация при о.т. 7б по кафявите зачертавания и План за улична регулация (ПУР) по о.т. 7б - о.т. 528и (нова) - о.т. 528з (нова) - о.т. 528ж (нова) - о.т. 528е (нова) - о.т. 528д (нова) - о.т. 528г (нова) - о.т. 528в по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.
4. План-схема по част ВиК в обхвата на ПРЗ.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Връбница“ 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 2020 г., Протокол № от 2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор дирекция „ПНИФО“
към Направление „Архитектура
и градоустройство“

Стел: