



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

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ и нова улица по о.т.70а – о.т.70в – о.т.70г – о.т.70д от кв. 32а, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ –СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3305/11.10.2016 г. от Николай Маревков, Христо Иванов и арх. Ивайло Кастрев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с кадастрални идентификатори (ПИ с КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“, Столична община.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр. София; предварителен договор за обединяване на недвижими имоти от 03.10.2016 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-3305-[1]/29.12.2006 г. и № САГ16-ГР00-3305-[2]/05.01.2017 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение, коригирано по отношение на новопредвидената улична регулация и на странична регулация към съществуващ УПИ.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. Представени са становищата, изискванията и предписанията към проекта от експертите по различните специалности.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[3]/19.01.2017 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представи съгласие с устройствената процедура от Александър Ефремов.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ16-ГР00-3305-[4]/26.01.2017 г. в НАГ е внесено нотариално заверено пълномощно от Александър Ефремов.

Заявлението, мотивираното предложение и административната преписка в цялост са разгледани от ОЕСУТ. С решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-37/09.05.2017 г. се предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура при задължителното спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на главния архитект на СО № РА50-676/19.10.2017 г.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ16-ГР00-3305-[5]/30.10.2017 г.

Видно от писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ17-ТК00-242-[1]/08.11.2017 г. заповедта е редовно разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[7]/30.05.2019 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов съсобствен УПИ. Към заявлението е приложено удостоверение от СГКК по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, от което е видно, че проектът за изменение на КК е приет и службата съгласува проекта за ПУП.

При извършена в служебен порядък проверка е установено несъответствие между цифровия модел на проекта и базата данни на плановете за регулация на Столична община.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[8]/19.08.2019 г. заявителите внасят допълнително обяснителна записка към ПУП и нови чертежи по частите „регулация“ и „застрояване“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[9]/08.11.2019 г. в деловодството на НАГ са внесени съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение-България“ АД от 06.11.2019 г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-5187/15.12.2018 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[10]/15.01.2020 г. в НАГ са внесени отново коригирани чертежи на проекта за ПУП-ПРЗ в регламентираната координатна система.

Установено е съответствието на цифровия модел на коригирания проект с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столичната община.

С писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ16-ГР00-3305-[11]/28.02.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[12]/09.04.2020 г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на становище от директора СРИОСВ и геодезическо заснемане/експертна оценка за наличието или не на едроразмерна растителност в обхвата на проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[13]/29.04.2020 г. в НАГ е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел БДПП при НАГ на 08.05.2020 г. със забележката: „Засегнатата от строителството растителност да се компенсира в отношение 1:1“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[14]/04.05.2020 г. е внесено становище от РИОСВ-София изх. № 8045-4729/01.08.2019 г., от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ20-ТК00-32-[4]/13.10.2020 г. в НАГ е върнат проекта за ПРЗ след приключване на процедурите по съобщаването му. Към писмото са приложени: ПУП в оригинал, копия от уведомителни писма и обратни разписки, разписан списък от съобщаването.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Предоставен е за разглеждане в отдел „ПНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ преди доклада му в ОЕСУТ. Видно от становището на

отдела, проектът може да бъде докладван в ОЕСУТ, да бъде приет и да бъде издаден административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 1 от Протокол № ЕС-Г-72/18.12.2020 г. Направени са служебни предложения за отстраняване на недостатъци по оформлението на проекта, като е поставено условието административен акт да се издаде след изпълнението им.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3305-[17]/01.03.2021 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от собствениците на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“- СО, имоти, предмет на плана, което се доказва от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП, включително за уличната регулация, тангираща на разработката, е ПРЗ за УПИ II от кв. 32а, одобрен със заповед на главния архитект на СО № РА50-449/07.06.2019 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци с цел създаването на нов УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв. 32а по плана на с. Войняговци на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, за което е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новия УПИ - „за жилищни функции“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм2*“, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификаторите от същата актуална кадастрална карта.

За осигуряване на лице (изход) към улица за новия УПИ III с този проект се предлага ИПУР при о.т.70 за провеждане на нова улица по о.т.70а - о.т.70в - о.т.70г - о.т.70д.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от

ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ

Имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2*), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Конкретното функционално предназначение на новия УПИ, а именно – „за жилищно строителство“, съответства на ОУП на СО.

С плана за застрояване в новия УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ се предвижда изграждане на четири свободностоящи, двуетажни жилищни сгради с максимална кота корниз 7.0 м.

Предвидена е ограничителна линия на застрояване на 3 м. от ПИ 11884.5599.15 с оглед бъдещото провеждане на улична регулация.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван от експертите в отделите: „Устройство планиране – ОУП“; „БДПП – Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ на НАГ.

Установено е съответствие на цифровия модел на проекта по част ПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

В изпълнение на предписанията, дадени със заповед на главния архитект на СО за разрешение изработването на проект за ПУП № РА50-676/19.10.2017 г. са представени положителни становища, съгласувателни писма и изходни данни от: „ЧЕЗ Разпределение-България“ АД, „Софийска вода“ АД, РИОСВ-София, удостоверение от СГКК по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР. Представена е заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО проектна документация относно засегнатата с проекта за ПУП едроразмерна растителност. Представен е предварителен договор за прехвърляне на собственост от 03.10.2016 г.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично-осъществимо териториално устройство на урегулираните поземлени имоти и кварталите.

Предвид факта, че с настоящата процедура се одобрява ПУП, който съдържа план за улична регулация, която е мероприятие на публичната общинска собственост и засяга имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри проекта за ПУП на основания чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/08.12.2020 г., т. 1 от дневния ред предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ и нова улица по о.т.70а – о.т.70в – о.т.70г – о.т.70д, кв. 32а, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева - Директор дирекция "ПНИФО"

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова - главен експерт в отдел "УП"

арх. Наско Петков - главен експерт в отдел "УП"

Лъчезара Стефанова - старши юриконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ и нова улица по о.т.70а – о.т.70в – о.т.70г – о.т.70д от кв. 32а, м. „с.Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3305/11.10.2016 г. от Николай Маревков, Христо Иванов и арх. Ивайло Кастрев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с кадастрални идентификатори (ПИ с КИ) 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Войняговци, район „Нови Искър“, Столична община.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр. София; предварителен договор за обединяване на недвижими имоти от 03.10.2016 г.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-3305-[1]/29.12.2006 г. и № САГ16-ГР00-3305-[2]/05.01.2017 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение, коригирано по отношение на новопредвидената улична регулация и на странична регулация към съществуващ УПИ.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община. Представени са становищата, изискванията и

предписанията към проекта от експертите по различните специалности.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[3]/19.01.2017 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представи съгласие с устройствената процедура от Александър Ефремов.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ16-ГР00-3305-[4]/26.01.2017 г. в НАГ е внесено нотариално заверено пълномощно от Александър Ефремов.

Заявлението, мотивираното предложение и административната преписка в цялост са разгледани от ОЕСУТ. С решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Г-37/09.05.2017 г. се предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствената процедура при задължителното спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на главния архитект на СО № РА50-676/19.10.2017 г.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ16-ГР00-3305-[5]/30.10.2017 г.

Видно от писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ17-ТК00-242-[1]/08.11.2017 г. заповедта е редовно разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[7]/30.05.2019 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов съсобствен УПИ. Към заявлението е приложено удостоверение от СГКК по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, от което е видно, че проектът за изменение на КК е приет и службата съгласува проекта за ПУП.

При извършена в служебен порядък проверка е установено несъответствие между цифровия модел на проекта и базата данни на плановете за регулация на Столична община.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[8]/19.08.2019 г. заявителите внасят допълнително обяснителна записка към ПУП и нови чертежи по частите „регулация“ и „застрояване“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[9]/08.11.2019 г. в деловодството на НАГ са внесени съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение-България“ АД от 06.11.2019 г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-5187/15.12.2018 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[10]/15.01.2020 г. в НАГ са внесени отново коригирани чертежи на проекта за ПУП-ПРЗ в регламентираната координатна система.

Установено е съответствието на цифровия модел на коригирания проект с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столичната община.

С писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ 16-ГР00-3305-[11]/28.02.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3305-[12]/09.04.2020 г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на становище от директора СРИОСВ и геодезическо заснемане/експертна оценка за наличието или не на едроразмерна растителност в обхвата на проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[13]/29.04.2020 г. в НАГ е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел БДПП при НАГ на 08.05.2020 г. със забележката: „Засегнатата от строителството растителност да се компенсира в отношение 1:1“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3305-[14]/04.05.2020 г. е внесено становище от РИОСВ-София изх. № 8045-4729/01.08.2019 г., от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ20-ТК00-32-[4]/13.10.2020 г. в НАГ е върнат проекта за ПРЗ след приключване на процедурите по съобщаването му. Към писмото са приложени: ПУП в оригинал, копия от уведомителни писма и обратни разписки, разписан списък от съобщаването.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Предоставен е за разглеждане в отдел „ПНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ преди доклада му в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела, проектът може да бъде докладван в ОЕСУТ, да бъде приет и да бъде издаден административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 1 от Протокол № ЕС-Г-72/18.12.2020 г. Направени са служебни предложения за отстраняване на недостатъци по оформлението на проекта, като е поставено условието административен акт да се издаде след изпълнението им.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3305-[17]/01.03.2021 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33, от КККР на с. Войняговци, район „Нови Искър“ – СО, имоти, предмет на плана, което се доказва от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП, включително за уличната регулация, тангираща на разработката, е ПРЗ за УПИ II от кв. 32а, одобрен със заповед на главния архитект на СО № РА50-449/07.06.2019 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци с цел създаването на нов УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв. 32а по плана на

с. Войняговци на основание чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, за което е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Функционалното предназначение на новия УПИ – „за жилищни функции“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм2*“, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификаторите от същата актуална кадастрална карта.

За осигуряване на лице (изход) към улица за новия УПИ III с този проект се предлага ИПУР при о.т.70 за провеждане на нова улица по о.т.70а – о.т.70в – о.т.70г – о.т.70д.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ

Имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2*), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Конкретното функционално предназначение на новия УПИ, а именно – „за жилищно строителство“, съответства на ОУП на СО.

С плана за застрояване в новия УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ се предвижда изграждане на четири свободностоящи, двуетажни жилищни сгради с максимална кота корниз 7.0 м.

Предвидена е ограничителна линия на застрояване на 3 м. от ПИ 11884.5599.15 с оглед бъдещото провеждане на улична регулация.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван от експертите в отделите: „Устройствено планиране – ОУП“; „БДПП – Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ на НАГ.

Установено е съответствие на цифровия модел на проекта по част ПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

В изпълнение на предписанията, дадени със заповед на главния архитект на СО за разрешение изработването на проект за ПУП № РА50-676/19.10.2017 г. са представени положителни становища, съгласувателни писма и изходни данни от: „ЧЕЗ Разпределение-България“ АД, „Софийска вода“ АД, РИОСВ-София, удостоверение от СГКК по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР. Представена е заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО проектна документация относно засегнатата с проекта за ПУП едроразмерна растителност. Представен е предварителен договор за прехвърляне на собственост от 03.10.2016 г.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично-осъществимо териториално устройство на урегулираните поземлени имоти и кварталите.

Предвид факта, че с настоящата процедура се одобрява ПУП, който съдържа план за улична регулация, която е мероприятие на публичната общинска собственост и засяга имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри проекта за ПУП на основания чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/08.12.2020 г., т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 11884.5599.18, 11884.5599.19, 11884.5599.24 и 11884.5599.33 от КККР на с. Войняговци с цел създаването на нов съсобствен УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв. 32а по плана на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.70 за прокарване на нова улица по о.т.70а - о.т.70в - о.т.70г - о.т.70д по кафявите, зелените, сини и червени линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ II-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв. 32а по плана на с. Войняговци, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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.

След влизане в сила на плана, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ III-18,19,24,33-„за жилищни функции“ от кв. 32а по плана на с. Войняговци се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
на
„Правно-
нормативно,
информационно и
обслужване“
Направление

Директор на
финансово
към

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел „УП“
арх. Наско Петков – главен експерт в отдел „УП“
Лъчезара Стефанова – старши юриконсулт в дирекция „ГППНКН“