



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

РЕШЕНИЕ № 394

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ на м. „с. Кътина”, ПИ 013001, 013002, 013003, 013004, 013005 и 013008 за създаване на УПИ I-„за озел. и ТП” кв. 2а/нов/ и УПИ I-1,2,3,8 и УПИ II-4,5 кв. 3 /нов/ с предвидено застрояване и нова улица по о.т. 267г -о.т.5а.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-217/02.05.2011 г. от „Пламекс-Пламен Георгиев” ЕТ и Димитър Стефанов с искане за разрешаване за изработване проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ 013001, 013002, 013003, 013004, 013005 и 013008, м. „с. Кътина”, район „Нови Искър”.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; скици за имот пл.№ № 013001, 013002, 013003, 013004, 013005 и 013008; нотариален акт №194, том I, рег. №4149, дело № 167/30.07.2008 г., нотариален акт №037, том VII, рег.№ 26000, дело № 1155/10.12.2007 г.; нотариален акт №117, том III, рег.№ 15640, дело № 478/17.06.2008 г.; нотариален акт №122, том III, рег.№ 15666, дело № 783/17.06.2008 г. и нотариален акт №117, том VIII, рег.№ 13346, дело № 1400/11.12.2009 г.; нотариален акт №69, том II, рег. №5494, дело № 236/22.10.2008 г. и мотивирано предложение.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011 г., т. 30.

Със заповед № РД-09-50-976/13.07.2011 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание, а със заповед № РД-09-50- 1001/14.07.2011 г. е допуснато да се изработи ПУП в обхвата на ПИ с пл.№№ 013001, 013002, 013003, 013004, 013005 и 013008, м. „с.Кътина”, гр. Нови Искър.

С писмо изх. № ГР-70-00-217/15.07.2011 г. заповедите са изпратени за сведение и изпълнение на кмета на район „Нови Искър” и до заявителя.

Със заявление вх.№ ГР-70-00-217/24.08.2011 г. инвеститорите представят проект за ПРЗ за изпълнение на процедурите по одобряването му с обяснителна записка и пълномощно на името на Антоанета Михайлова. Приложени са изходни данни от „Софийска вода" АД с вх.№ ТУ- 2828/06.07.11 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 21.07.2011 г.; представена е декларация по чл. 19 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система" при СО с изх.№ 7000-СП-665/02.08.2011 г.

Проектът разгледан от отдел „Правен", „БДПР"-„КТ" и „ПУП" като са дадени допълнителни указания на заявителите.

Представеният проект е изпратен с писмо № ГР-70-00-217/24.10.2011 г. за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

С писмо № 6602-206/11.01.12 г. главният архитект на район „Нови Искър" връща в НАГ проекта с уведомление, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

В изпълнение на указание на отдел „Правен", проектът е върнат в район „Нови Искър" за дообявяване като съгласно писма рег.№ 6602- 206 /5/21.06.2012 г. и рег.№ 6602-206/8/19.02.2013 г. на главния архитект на район „Нови Искър" обявяването е извършено без да са постъпили възражения.

Със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК за район „Нови Искър" е одобрена кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-70-00-217/16.08.2012 г. е внесен коригиран и преработен проект за ПРЗ с обяснителна записка, изработен върху кадастрална карта; пълномощно на името на Елка Чорбаджиева; скици за имотите, издадени от СГКК.

С писмо вх. № ГР-70-00-217/10.02.2014 г. е приложено становище от РИОСВ-София с № 92-00-155/21.01.2014 г.

След вътрешно-служебно разглеждане на преписката с писмо изх.№ ГР-70-00-217/25.04.2013 г. коригирания проект е върнат в район „Нови Искър" за ново обявяване. Съгласно писмо рег. № 6602-335/18.06.2013 г. на главния архитект на район „Нови Искър" възражения не са постъпили.

Проектът е съгласуван без забележки от отделите при НАГ.

Проектът и план-схемите към него са приети от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - собственик на поземлени имоти с идентификатори 4101.4890.1; 4101.4890.2; 4101.4890.3; 4101.4890.8, попадащи в УПИ I-1,2,3,8 и собственик на поземлени имоти с идентификатори 4101.4890.4 и 4101.4890.5 попадащи в УПИ II-4,5 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Спазени са административно-производствените правила за издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съобщен на заинтересованите лица, съгласуван е с експлоатиращите дружества, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По ОУП на СО, поземлените имоти - предмет на разработката попадат в устройствена зона „Вилна зона“ („Жв“), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 8 е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните, УПИ I-1,2,3,8 и II-4,5 „за вили“ кв. 3 и УПИ I-„за озеленяване и трафопост“ кв. 2.

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

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

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед №РД-18-6/13.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, съгласно изискванията на чл. 115 ал. 1 от ЗУТ

Планът за регулация предвижда създаването на нови УПИ I-1,2,3,8 и II- 4,5 от кв. 3, м. „с.Кътина“ за имоти с идентификатори 4101.4890.1, 4101.4890.2, 4101.4890.3, 4101.4890.8 и 4101.4890.4, 4101.4890.5 от кадастралната карта на с.Кътина, район „Нови Искър“. Вътрешните регулационни линии на новите УПИ съвпадат с имотните граници на съответните ПИ.

Предвиждат се и нови улици: по о.т.14а - о.т.14б - о.т.14в - о.т.5д - о.т.267к - о.т.267и - о.т.267з - о.т.267ж - о.т.267е - о.т.267д - о.т.267г и по о.т.5а - о.т.5б - о.т.5в - о.т.5г - о.т.5д. В кръстовищата, където новите улици се включват в действащата улична регулация в проекта са показани съответните изменения на регулацията в зелен и кафяв цвят.

Трасето на новопредвидените улици преминава през имоти, частна собственост, които следва да бъдат отчуждени.

Проектът за ИПР и ПР отговаря на нормите и изискванията на ЗУТ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“ („Жв“), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т.8, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните квартали и УПИ.

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

С ПЗ в нов кв. 3 за УПИ I-1,2,3,8 и УПИ II-4,5 се предвижда застрояване с двуетажни свободно стоящи сгради при макс. Кк=8.50м. В нов кв. 2 се предвижда озеленяване и трафопост.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на поземлени имоти с идентификатори 441010.4890.1, 441010.4890.2, 441010.4890.3, 441010.4890.4, 441010.4890.5 и 441010.4890.8, попадащи в УПИ I-1,2,3,8, II- 4,5 кв. 3 и УПИ I-„за озеленяване и ТП" кв. 2- предмет на плана.

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

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД, представено е становище по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С проекта се предвижда отчуждаване за прокарване на улица от имоти - частна собственост на физически лица, поради което и на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри плана 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 ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110 ал. 1 т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 14 ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 20, ал. 2 от ЗУТ чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ чл. 81, ал. 4 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, , чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/28.01.2014 г., т. 20

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация при о.т.267а за създаване на нова улица по о.т.267г - о.т.267д; изменение на плана за регулация на улица по о.т.4 - о.т.5 за създаване на нова улица по о.т.5а - о.т.5б по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на ПИ с идентификатори 4101.4890.1, 4101.4890.2, 4101.4890.3, 4101.4890.4, 4101.4890.5 и 4101.4890.8 от кадастралната карта на с.Кътина, район „Нови Искър" за създаване на нови кв. 2а, УПИ I-„за озеленяване и трафопост" и кв. 3, УПИ I-1,2,3,8, УПИ II-4,5; нови улици по о.т.14а - о.т.14б - о.т.14в - о.т.5д - о.т.267к - о.т.267и - о.т.267з - о.т.267ж - о.т.267е - о.т.267д - о.т.267г и по о.т.5а - о.т.5б - о.т.5в - о.т.5г - о.т.5д , м. с.Кътина по червените и сините линии, цифри и текст съгласно приложения проект.

3. План за застрояване (ПРЗ) на м. „с. Кътина” за ПИ 013001, 013002, 013003, 013004, 013005 и 013008 за създаване на нови кв. 2а, УПИ I- „за озел. и ТП” и кв. 3, УПИ I-1,2,3,8, II-4,5 с предвидено застрояване и нова улица по о.т. 267г -о.т.5а, м. „с. Кътина”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за нови кв. 2а, УПИ I-„за озел. и ТП” и кв.3, УПИ I-1,2,3,8, II-4,5, м. "с. Кътина".

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 вътрешните регулационни линии и между 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 „Нови Искър" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 32 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1869/09.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков