



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 185

на Столичния общински съвет

от 16.05.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 12084.2719.110 по КККР, землище на с. Волюяк, за създаване на нов УПИ VII-110 „жил. стр.“, кв.61а, м. „Волюяк - гарата“ и план за улична регулация в участъка от о.т. 301е до нова о.т. 301ж, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-3007/12.12.2022 г. от Анатоли Станков, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), землище на с. Волюяк, м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“ и план за улична регулация (ПУР) при от о.т. 301е до о.т. 301ж (нова).

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ и ПУР; Задание за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ, подписано от възложителя; скица за ПИ с идентификатор 12084.2719.110 по КККР, издадена от СГКК - гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 113, том I, рег.№ 2012, дело № 86/04.05.2022 г. и касов бон за платена такса за административна услуга.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № САГ23-РА53-34/20.01.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Връбница“ и до заявителите с писмо изх. № САГ22-ГР00-3007-[1]/20.01.2023 г. на началник отдел „Устройствено планиране“.

Заповедта за разрешаване на устройствената процедура е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно писмо изх. № РВР23-ВК08-126-[2]/22.02.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“.

Със заявления вх. № САГ22-ГР00-3007-[3]/20.03.2023 г. и № САГ22-ГР00-3007-[4]/03.04.2023 г. е внесена декларация за липса на растителност

съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ при НАГ на 31.03.2023 г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-3007-[5]/11.05.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проектната документация са приложени съгласуване с: „ЕРМ Запад“ АД на 27.04.2023г.; „Софийска вода“ АД на 13.04.2023 г., с представени изходни данни по изх.№ ТУ-1615/20.03.2023г. за наличните водопроводна мрежа и съоръжения; РИОСВ-София с изх.№ 5432-3367/03.04.2023 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС. Представено е удостоверение № 25-84153-16.03.2023 г., с което на основание чл.65, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., СГКК-гр. София е съгласуван проекта за ПУП.

Служебно е установено съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-3007-[6]/30.05.2023 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Връбница“ за провеждане на процедури по съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е върнат с писмо изх. № РВР-ВК08-842-[12]/30.11.2023 г. на Главния архитект на район „Връбница“. Видно от писмото, с приложени доказателства, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпвали.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-96/19.12.2023г., т.11, като е предложено да се издаде административен акт за одобряването на проекта. Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[158]/12.01.2024 г.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Анатоли Станков, като собственик на ПИ с идентификатор 12084.2719.110 от КККР, попадащ в кв.61а на м. „Волюяк-гарата“, район „Връбница“, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Действащата улична регулация в обхвата е одобрена със заповед № РД-09-50-974/30.09.2005г. на главния архитект на София и Решение № 847 по Протокол № 82 от 14.09.2023 г. на СОС.

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

Планът за регулация предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2719.110 по КККР по имотните му граници, с изключение на частта от имота, попадаща в улична регулация. Създава се нов УПИ VII-110, с

конкретно предназначение „за жил. стр.“, в кв.61а, м. „Волуяк-гарата“, район „Връбница“.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по новопроектирана улица от о.т.301е до о.т.301ж (нова), обвързана с действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. Новата улична регулация е проведена в обхвата на поземлен имот с идентификатор 12084.2719.124 и 12084.2732.1 по КККР - публична общинска собственост, с начин на трайно ползване - за селскостопански, горски, ведомствен път, като се засягат и имоти - частна собственост.

Предвид горното, за одобряването на ПУП - ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ е отреден за имота, съгласно актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване за нов УПИ VII-110 „за жил. стр.“, в кв.61а, м.,„Волуяк-гарата“ се предвижда изграждането на нова нискоетажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване - с макс. височина Нкк до 10 м.

Конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията на зона „Смф 2“ по ОУП на СО.

Новото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Смф 2“, съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

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

Проектът за план за застрояване е изработен в съответствие с разпоредбите на чл.31, ал.1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение разстоянията между жилищни сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, чл.32, ал.2 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през дъно на УПИ, относно минималните задължителни разстояния между жилищни сгради при комплексно застрояване.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересуваните лица, проектът 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.

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имоти - собственост на физически лица за улица, 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, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-96/19.12.2023 г., т. 11 от дневния ред

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. План за регулация на ПИ с идентификатор 12084.2719.110 по КККР, землище на с.Волюяк за създаване на нов УПИ VII-110 „за жил. стр.“, кв.61а, м. „Волюяк - гарата“, район „Врѐбница“ по външните имотни граници на ПИ 12084.2719.110, без частите, попадащи в улица, и план за улична регулация в участъка от о.т. 301е до нова о.т. 301ж, м. „Волюяк-гарата“, по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VII-110 „за жил. стр.“, кв. 61а, м. „Волюяк - гарата“, район „Врѐбница“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

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 и дъно.

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 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Връбница", адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.05.2024 г., Протокол № 10, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3594/23.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров