



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 48

на Столичния общински съвет

от 26.01.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР, кв. 35а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т. 145в за създаване на задънена улица по нови о.т.420 до о.т.422 и план-схема по част ВиК по чл.108, ал.2 от ЗУТ, м. „с.Волюяк“, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00- 1733/28.08.2020 г. от Антоанета Цветанова – собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР на с. Волюяк, чрез пълномощник Емил Стоилов, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР, кв. 35а, м. „с. Волюяк“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 145б до о.т. 145в за създаване на задънена улица по нови о.т. 420 - о.т. 421, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ, ПУР и ИПУР; задание за проектиране съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; скица за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР на с. Волюяк, издадена от СГКК – гр. София; нотариален акт № 58, том II, рег. № 6970, дело № 232/25.09.2008 г.; нотариално заверено пълномощно на Емил Стоилов; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ20-ГР00-1733-[1]/31.08.2020 г. към преписката е приложено удостоверение за наследници на Емилия Цветанова, с рег. № РИС18- УГ01-8970/01.11.2018 г., издадено от Столична община, район „Искър“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1733-[2]/09.12.2020 г. заявителят е уведомен за необходимостта от преработване на мотивираното предложение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ20-ГР00-1733-[3]/14.12.2020 г. исканото мотивирано предложение е

приложено към преписката, като е добавено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Мотивираното предложение и приложените писмени доказателства са предоставени за становища на отделите към НАГ- СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ” и „Правно-нормативно обслужване”.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР на с. Волуяк, район „Връбница“.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (ЖМ), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-55/01.02.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план- план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлен имот с идентификатор по КККР 12084.2747.2270 за създаване на нови три УПИ XV-2270-„за ЖС“, УПИ XVI-2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270-„за ЖС“, кв. 35а, м. „с. Волуяк“, с възможност за застрояване. За осигуряване транспортен достъп до новите УПИ е разрешено и изменение на плана за улична регулация, промяна профила на улицата при о.т. 145в за проектиране на задънена улица от о.т. 145в - о.т. 420 (нова) - о.т. 421(нова) до о.т. 422 (нова) в обхвата на имота.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1733-[4]/02.02.2021 г. заповедта е изпратена до заявителката и до кмета на район „Връбница” за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-1733-[5]/17.01.2022 г. от район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1733-[6]/27.05.2021 г. от заявителката е представена декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която е заверена от отдел „БД“ на 11.06.2021 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1733-[7]/08.10.2021 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР, кв. 35а, м. „с.Волуяк“, район „Връбница“, за създаване на три нови УПИ XV-2270- „за ЖС“, УПИ XVI-2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270-„за ЖС“, кв. 35а, м. „с. Волуяк“ и задънена улица от о.т. 145в - о.т. 420 (нова) - о.т. 421 (нова) до о.т. 422 (нова).

Към заявлението са приложени: скица на имота; пълномощно; документ за собственост; удостоверение за наследници; становище изх.

ТУ-3845/11.08.2021 г. на „Софийска вода“ АД; обяснителна записка; план-схема по част „ВиК“ по чл. 108 от ЗУТ.

Във връзка с указания на отдел „Устройствено планиране“ за отстраняване на констатирани забележки, с писмо изх. № САГ20- ГР00-1733-[8]/05.01.2022 г. заявителят е уведомен за необходимостта от преработване на план-схемите към ПУП и ПТКП, в съответствие с новите чертежи и изпълнение на изискванията на дирекциите в НАГ, посочени в заповед № РА50-55/01.02.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Със заявление вх. №САГ20-ГР00-1733-[9]/23.02.2022 година пълномощникът на заявителката е представил актуализирани проекти и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

Съгласно изискванията на дирекциите в направление „Архитектура и градоустройство“ към проекта са приложени: ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 02.08.2021 г.; положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД 433200-81617/02.08.2021 г.; протокол № 25 от 06.07.2021г. на ПКТОбДСО; съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД под рег. № ТУ-2749/19.05.2021г.; положително становище изх. № 1204131166/02.06.2021 г. и съгласуване под № 123/02.06.2021 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; план-схема, съгласувана от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3846/11.08.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1733-[10]/17.03.2022 г. проектът за ПРЗ и план-схемите по част „ВиК“ са изпратени на кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1733-[11]/18.04.2022 г. е представено писмо изх. № 2605-3599/14.04.2022 г. на директора на РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1733-[12]/18.08.2022 г. главният архитект на район „Връбница“ е удостоверил, че проектът и план-схемите по част „ВиК“ са съобщени на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

След извършена служебна проверка на съобщаване на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР, за създаване на нови УПИ XV-2270 „за ЖС“, УПИ XVI-2270 „за ЖС“ и УПИ XVII-2270 „за ЖС“, кв. 35а, м. „с. Волюяк“, изменение на плана за улична регулация при о.т.145в за създаване на задънена улица по нови о.т. 420-о.т. 421-о.т. 422, район „Връбница, и план-схеми за комуникационно- транспортната мрежа и част ВиК по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ е констатирано, че съобщаването по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ не е редовно извършено.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1733-[13]/02.09.2022 г. проектът е изпратен повторно в района за довършване на процедурата по съобщаване на ПУП на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1733-[14]/28.09.2022 г. отново главния архитект на район „Връбница“ е удостоверил, че проектът и план-схемите по част „ВиК“ са съобщени на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

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

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-70/02.11.2022 г., т.2 ОЕСУТ е взел следното решение: „Служебни предложения: -Във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР да се представи коректен проект за изменение на КК, съответстващ на графичната част на ИПУР. -Изгребните ями, показани в план-схемата да се отразят в застроителния план.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“ С писмо изх. вх. № САГ20-ГР00-1733-[15]/28.11.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1733-[16]/30.11.2022 г. са представени удостоверение за изменение на КККР във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР № 25-378246-25.11.2022 г. и графична част- коригиран проект за план за застрояване, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ - Антоанета Цветанова - собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР на с. Волюяк, чрез пълномощник Емил Стоилов, кв. 35а, м. „с.Волюяк“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Одобряването на проекта е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият ПУП за местността е одобрен с решение № 10 по протокол № 14/24.07.2000 г. на СОС.

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

заповед № 18-186-07.01.2020 от 07.01.2020 г. на началника на СГКК – гр. София.

По ОУП на СО имотът попада в "Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояването на Столична община(ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%, максимален коефициент за интензивност (Кинт) -1,3; минимална озеленена площ-40% (мин.50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - 10м.

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

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2747.2270 по КККР на с.Волуяк по външните имотни граници. Създават се три УПИ XV-2270-„за ЖС“, УПИ XVI- 2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270-„за ЖС“, кв. 35а, м. „с. Волуяк“.

Конкретното предназначение „за жилищно строителство“ е в съответствие с одобрената КК и предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

За одобряването на проекта за план за регулация е налице основанието по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, като се изменя профилът на улицата при о.т. 145в за проектиране на задънена улица от о.т.145в - о.т.420 (нова) - о.т.421 (нова) до о.т.422 (нова) в обхвата на имота, с което е спазено изискването на чл.14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда в новообразуваните УПИ XV-2270-„за ЖС“, УПИ XVI-2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270-„за ЖС“, кв. 35а, м. „с. Волуяк“ изграждане на свободно стоящи триетажни жилищни сгради, с макс. Нкк=10 м. и три водоплътни изгребни ями за всяко УПИ, което е в съответствие с нормативите за устройствена зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г. и чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал.4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, по отношение на допустимите минимални отстояния на основното застрояване към регулационни граници, между сгради в съседни УПИ, включително през улица, както и дълбочина на основното застрояване.

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

Проектът за ПРЗ е съгласуван и изходни данни от „Софийска вода” АД под рег. № ТУ-2749/19.05.2021 г.; положително становище изх. № 1204131166/02.06.2021 г. и съгласуване под № 123/02.06.2021 г. на „ЧЕЗ Разпределение България” АД; план-схема по част „ВиК“, съгласувана от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 3846/11.08.2021 г..

Представен е проект за ПТКП, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 02.08.2021 г.; положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД 433200-81617/02.08.2021 г.; протокол № 25 от 06.07.2021 г. на ПКТОбДСО.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която е заверена от отдел „БД“ на 11.06.2021 г.

Представено е становище с изх. № 22163-12064/17.12.2021 г. от директора на РИОСВ София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда Глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са писмо изх. № 2605-3599/14.04.2022 г. на директора на РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение за изменение на КККР във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР № 25- 378246-25.11.2022 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 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, §80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 47, ал. 2 и чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-70/02.11.2022 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „с. Волюяк“, кв. 35а за създаване на нови УПИ XV-2270-„за ЖС“, УПИ XVI-2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270-„за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 12084.2747.2270 и изменение на уличната регулация при о.т. 145в за създаване на задънена улица от о.т. 145в и нови о.т. 420 - о.т. 421 до о.т. 422 в обхвата на имота по сините, червени и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „с. Волюяк“, кв. 35а, за нови УПИ XV-2270-„за ЖС“, УПИ XVI-2270-„за ЖС“ и УПИ XVII-2270- „за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ в обхвата на плана.

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

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.01.2023 г., Протокол № 69, точка 12 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-260/10.01.2023 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев