



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 847

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 12084.2719.112 по КККР, землище на с. Волюяк, за създаване на нов УПИ VI-112 „за автоработилница, гараж, офис и жил. сграда“, кв. 61а, м. „Волюяк - гарата“ и план за улична регулация в участъка от о.т. 301в до нова о.т. 301е, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2302/27.09.2022 г. от Анета Александрова и Кристиан Якимов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12082719.112 по КККР, м. „Волюяк-гарата“, и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 301в до о.т. 301е (нова), район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ22- РА53-195/18.10.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2302-[2]/24.10.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Връбница“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх.№САГ22-ГР00-2302-[3]/15.11.2022г. от район „Връбница“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2302-[4]/07.02.2023 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с 12084.2719.112 по КККР, землище на с. Волюяк, за създаване на нов УПИ VI-112, „за автоработилница, гараж, офис и жил.сграда“, кв. 61а, и план за улична регулация (ПУР) в участъка от о.т. 301в до нова о.т. 301е, м. „Волюяк- гарата“, район „Връбница“, с искане за одобряването му.

Към проекта са представени съгласувания с „ЕРМ Запад“ АД от 03.02.2023 г. и със „Софийска вода“ АД от 10.01.2023 г., по изх. данни с вх. № ТУ-7202/13.12.2022 г. Приложено е становище на директора на

РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО с рег. № 23000-964/26.01.2023 г., декларация за липса на растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 16.02.2023 г. и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за приемане на проект за изменение на кадастралната карта, заедно с проекта към него от 11.01.2023 г.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2302-[5]/22.02.2023 г. е приложен актуализиран план - ПРЗ.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ - „Устройствено планиране“ и „Благоустройствени дейности - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2302-[6]/27.02.2023 г. проектът за ПРЗ е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писма с вх. № САГ22-ГР00-2302-[7]/14.06.2023 г. и САГ22-ГР00-2302-[8]/28.06.2023 г. ПУП е върнат от район „Връбница“ след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, с които е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

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 и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-59/01.08.2023 г., т. 16 от дневния ред.

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 се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анета Александрова и Кристиан Якимов, съсобственици в ПИ с идентификатор 12084.2719.112 по КККР, землище на с. Волуяк, район „Връбница“.

Действащият ПУП –ПРЗ и действащата улична регулация в обхвата е одобрена със заповед № РД-09-50-974/30.09.2005 г. на главния архитект на София.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за план за регулация се предвижда първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2719.112 по КККР, землище на с. Волюяк, попадащ в кв. 61а, м. „Волюяк-гарата“.

Създава се нов УПИ VI-112, „за автоработилница, гараж, офис и жил. сграда“, кв. 61а, м. „Волюяк - гарата“, по външните имотни граници на ПИ 12084.2719.112, без частите, попадащи в улица.

Продължава се уличната регулация в участъка от о.т. 301в до нова о.т. 301е, м. „Волюяк-гарата“, прилежаща на нов УПИ VI, като се запазва профила от 8.0м.

Лицето (изход) към улица за новообразувания УПИ се осигурява по действащата и нова улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

С проекта за план за застрояване в новообразувания УПИ VI- 112, „за автоработилница, гараж, офис и жил. сграда“ от кв. 61а се предвижда изграждането на две сгради - едната с жилищно предназначение и другата с предназначение „за автоработилница и офис“, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване, с максимална височина $H_{кк}=10$ м (2 ет.).

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

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, нормата на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица, както и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискуемите разстояния относно нежилищната сграда.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване в новия УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матриците върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите 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 в условията на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

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

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 ЗМСМА, 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. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и 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-59/01.08.2023 г., т. 16 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 12084.2719.112 по КККР, землище на с. Волюяк за създаване на нов УПИ VI-112, „за автоработилница, гараж, офис и жил. сграда“, кв. 61а, м. „Волюяк - гарата“, район „Врѐбница“ по външните имотни граници на ПИ 12084.2719.112, без частите, попадащи в улица, и план за улична регулация в участъка от о.т. 301в до нова о.т. 301е, м. „Волюяк-гарата“, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VI-112 „за автоработилница, гараж, офис и жил. сграда“, 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.

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 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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 34 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-8021/29.08.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев