



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 № 828

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За одобряване на проект за ПУП - Изменение на улична регулация по о.т.379г-о.т.-379е-о.т.145г; по о.т.145а-о.т.145б; задънена улица по о.т.379е-о.т.379-ж и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за м. „Волюяк“, район „Връбница“, кв.70-а УПИ IV-2746.6, V-2746.5, VI-2746.1, VII-2746.2, VIII-2746.4, IX-2746.3; план-схеми на техническата инфраструктура.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление за допускане на устройствена процедура № ГР-94-00-54/29.03.10 г. от собственици на поземлени имоти /ПИ/ № 196006 и 196005 по КВС в землището м. „Волюяк“, район „Връбница“. Заявлението е придружено от документи за собственост, скици издадени от Общинска служба по земеделие, задание и мотивирано предложение за ПУП.

Със заповед № РД-09-50-1238/21.07.2010 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание. Със заповед № РД-09-50-1411/09.09.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на ПУП - план за регулация и застрояване по реда на чл. 16 от ЗУТ при обхват, определен с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/29.06.10 г. т. 10, която с писмо изх. № ГР-94-00-54/10.09.2010 г. е изпратена в Район „Връбница“ за сведение и изпълнение.

Със заявление № ГР-94-00-54/23.11.2010 г. е внесен проект, изработен върху КВС и план-схеми на техническата инфраструктура, заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувано с Дирекция "Зелена система" при СО.

С проекта се предвижда изменение на улична регулация по о.т.379г-о.т.-379е-о.т.145г; по о.т.145а-о.т.145б; задънена улица по о.т.379е-о.т.379-ж. Обособяване на нови УПИ VI-196001, VII-196002, IX-196003, VIII-196004, V- 196005, IV-196006 за съответните поземлени имоти при условията на чл. 16 от ЗУТ. В новообразуваните УПИ се ситуират сгради за малкоетажно застрояване на пълни отстояния от регулационните граници в съответствие със зоната по ОУП.

С писмо № ГР-94-00-54/02.12.10 г. проектът и план-схемите на техническата инфраструктура са изпратени в район Връбница за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № АГ-6602-160/14/06.06.11 г. район „Връбница“ връща проекта в НАГ за продължаване на процедурата по одобряване с информацията, че е постъпило е един брой възражение.

Възражение № АГ-6602-160/12/31.01.11 г. от собственик на ПИ 196004 е изтеглено изцяло и безусловно на 12.12.2011 г.

Проектът е съгласуван от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ СО.

Междувременно със заповед № РД-18-40/20.07.11 г. на изпълнителен директор на АГКК е одобрена кадастралната карта на м. „Волюяк“.

С писмо № ГР-94-00-54/2010/19.09.11 г. собствениците са уведомени за необходимостта проектът да се преработи върху кадастралната карта, да се представят скици от АГКК и скица по чл.16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление № ГР-94-00-54/2010/02.11.11 г. е внесен преработен проект върху кадастрална карта, с който отреждането на новообразуваните УПИ е съобразено с идентификационните номера на имотите: УПИ IV-2746.6, V-2746.5, VI-2746.1, VII-2746.2, VIII-2746.4, IX-2746.3.

Допълнително е представена декларация от 25.01.2012 г. от собствениците на имотите, попадащи в обхвата на разработката за съгласие с различния коефициент на редукия.

В изпълнение на становище на отдел „Правен“ от 19.11.12 г. са предоставени оценки на поземлените имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ.

Изработването на оценките е възложено от направление „Архитектура и градоустройство“ на СО. Оценките са изработени от „Консултантска къща Амрита“ ООД - инж. Веселина Ганева и инж. Венцислав Попов, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100986/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България.

С решение по т. 1 от протокол № ЕС-О-007/08.06.12 г. на Комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл. 16, ал.4 от ЗУТ, назначена със заповед № РД-09-09-15/15.02.2011 г. на главния архитект на СО, изменена със заповед № РД-09-09-105/07.10.2011 г., са приети представените пазарни оценки на поземлените имоти преди и след урегулирането им с проекта за ПУП, с което се доказва спазването на чл. 16, ал. 4, изречение трето от ЗУТ.

Оценките са изпратени с писмо № ГР-94-00-54/2010/26.06.12 г. в район „Връбница“ за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 210, ал. 3 от ЗУТ. С писмо № АГ-6602-169/27/11.09.12 г. район Връбница връща обявените оценки в уверение, че постъпили възражения няма.

Представените план-схеми на инженерната инфраструктура са съгласувани: част ВиК- писмо № ТУ-124/05.01.2013 г.; ел.схема от 18.04.13 г. Със заявление № ГР-94-00-54/2010/20.06.13 г. са внесени: заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО в обхвата на разработката, съгласувано с дирекция „Зелена система“ при СО на 20.03.13 г., писмо на РИОСВ № 94-00-1616/

17.06.13 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по Наредбата за ОС.

С писмо № 99-73935-22-10-18/02.01.14 година АГКК приема представените материали във връзка с чл. 60, ал. 4 и ал. 5 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с протокол № ЕС-Г-18/11.03.14 г., т. 22.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ.

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

Изпълнено е изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ - изработени са план-схеми на техническата инфраструктура, заедно с проекта за ПУП, които в съответствие с чл.128, ал.6 от ЗУТ са съгласувани с експлоатационните дружества.

Спазена е разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО - справка и геодезическо заснемане на картотекираната растителност, заверена от компетентните органи, както към проекта е направена преценка за липса от извършване на екологична оценка по реда на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена по реда на ЗКИР в съответствие с разпоредбата на чл. 16, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм).

Конкретното предназначение на УПИ съответства на допустимото за съответната устройствена зона. Показателите върху матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормите в Приложението към чл. 3, ал. 3 от ЗУЗСО, т. 4.

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

С плана за застрояване са спазени изискванията за разстояния, като не се допускат намалени такива към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

С ПРЗ за всички имоти в обхвата на плана са образувани УПИ с конкретно предназначение, характер и начин на застрояване. Новообразуваните УПИ са съобразени с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Новообразуваните УПИ попадат в същата устройствена зона, в която са попадали имотите за които са отредени.

Обвързването на уличната регулация в обхвата на чл. 16 от ЗУТ с действащата улична регулация се осъществява чрез изменение на действащата улична регулация по о.т.379г-о.т.-379е-о.т.145г; по о.т.145а-о.т.145б и откриване на нова задънена улица по о.т.379е-о.т.379-ж. Изменението цели синхронизиране габарита и профила на улиците.

Основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план.

С прокарване на новопроектираната улична регулация е спазена нормата на чл. 14, ал.3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ е доказана равностойността между имотите и определените за тях УПИ. Отнетите части от имоти за обекти на публичната инфраструктура не надвишават определените в закона 25 на сто.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на предвиждането на плана за изграждане на обекти, публична собственост и в съответствие с изричната разпоредба на чл. 21, ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри ПРЗ е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 16 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, чл. 108, ал. 2, ал. 5, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 18/ 11.03.2014 г., т.22

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 изменение на улична регулация по о.т.379г-о.т.-379е-о.т.145г; по о.т.145а-о.т.145б; задънена улица по о.т.379е-о.т.379-ж по кафяви и зелени линии, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „Волуяк“, кв.70-а, обособяване на нови УПИ IV-2746.6, V-2746.5, VI-2746.1, VII-2746.2, VIII-2746.4, IX-2746.3 по сините линии, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „ Волуяк“, кв. 70-а УПИ IV-2746.6, V-2746.5, VI-2746.1, VII-2746.2, VIII-2746.4, IX-2746.3, съгласно приложения проект.

4. План-схема за водоснабдяване и канализация, план за вертикално планиране и план-схема за електроснабдяване в обхвата на проекта за план за регулация и застрояване.

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.

Разрешенията за строеж се издават след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

На основание чл.16, ал.5, изр.1 и 2 от ЗУТ собствениците на поземлени имоти в обхвата на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал.1 от датата на влизане в сила на плана. За придобиването на собствеността на всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

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 „Връбница“ 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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 28 от дневния ред, по доклад № СО-9300-189/3/02.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков