



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 716

на Столичния общински съвет

от 28.10.2021 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 48393.5009.24 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирояне, район „Нови Искър” - СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) П-24-„за социален дом” от кв. 55 и продължение на улица по о.т.199б-о.т.199в, м. „с. Мирояне”, район „Нови Искър”-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1309/12.06.2018 г. от Владимир Саламанов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване и регулация (ПУП - ПРЗ) за ПИ с КИ 48393.5009.24 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър”, Столична община.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-гр. София; платежно нареждане за платена такса към бюджета.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от експертите по различните специалности в отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община. Представени са съответните становища, изисквания и предписания към проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1309-[1]/16.08.2018 г. в НАГ е внесена комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация за терените, тангиращи настоящата разработка и влязлата в сила КК за имотите.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на главния архитект на Столична община № РА50-751/01.10.2018 г.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър” с писмо на началник отдел „Устройствено планиране” изх. № САГ18-ГР00-1309- [2]/08.10.2018 г.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ18-ТК00-175-[1]/22.10.2018 г. в НАГ е постъпила информацията, че заповедта е редовно разгласена.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1309-[4]/28.12.2018 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 48393.5009.24 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър“-СО. С проекта се предвижда създаването на нов самостоятелен УПИ от кв. 55 по имотните граници на ПИ с идентификатор 48393.5009.24 с отреждане за имота по КК и конкретно функционално предназначение „за социален дом“. Предлага се изграждането на нова нискоетажна, свободностояща сграда, с максимално-допустима кота корниз 10м.

Проектът е разгледан от отделите „УП“, „БДПП“ и „ГКД“ при НАГ-СО, като „БДПП-ИМ“ изразява становище, че не са изпълнени условията, поставени в заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

За пропуските заявителят е уведомен с писмо на Директор дирекция „Териториално планиране“ изх. № САГ18-ГР00-1309- [5]/19.02.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1309-[6]/10.03.2020 г. в деловодството на НАГ са внесени съгласуване на проекта от „ЧЕЗ-Разпределение-България“ АД; становище/преценка на Директора на СРИОСВ с изх. № 3509-2762/14.05.2019 г., от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуване на проекта за ПУП, придружено от предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-684/06.02.2020 г.; ПТКП за транспортен достъп и ОД, съгласуван от ПП при СДВР на 09.10.2019 г. и от Дирекция „УАТ“ при СО на 09.10.2019 г.

С писмо на Директор дирекция „ТП“ изх. № САГ18-ГР00-1309-[7]/01.10.2020 г. заявителят е уведомен за необходимостта от преработка на проекта по отношение на техническото оформление и представяне на проектна документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1309-[8]/22.10.2020 г. в НАГ е внесена декларация за отсъствие на дървесна растителност, подлежаща на картотекиране. Декларацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е заверена от отдел БДПП при НАГ на 20.10.2020 г.

С напомнително писмо изх. № САГ18-ГР00-1309-[9]/10.11.2020 г. заявителят отново е уведомен за необходимостта от корекция на проекта за ПУП.

Коригираният проект е внесен в НАГ със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-1309-[10]/19.11.2020 г.

С писмо на началник отдел „УП“ изх. № САГ18-ГР00-1309-[11] /18.01.2021 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му.

Върнат е в НАГ с писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ изх. № РНИ18-ТК00-175-[27]/19.04.2021 г. Видно от писмото, възражения по проекта и процедурата не са постъпили. Приложени са: ПУП в оригинал, копия от уведомителни писма и обратни разписки, разписен списък от съобщаването, писмени съобщения.

При проверка в служебен порядък е установено съответствието между цифровия модел на проекта в част „регулация“ и базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

Проектът и административната преписка в цялост са предоставени за разглеждане в отдел „ЛНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ преди доклада в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела, проектът може да бъде докладван в ОЕСУТ, да бъде приет и да бъде издаден административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 8 от протокол № ЕС-Г-32/25.05.2021 г. Направено е служебно предложение за допълване на плана за застрояване с показването на изгребна яма, котирана минимални отстояния от нея до регулационните линии.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3305-[13]/02.07.2021 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Владимир Саламанов, като собственик на ПИ с КИ 48393.5009.24 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър“- СО, имот, предмет на плана, което се доказва от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП, включително за уличната регулация, тангираща на разработката, е ПРЗ и ПУР, одобрен с Решение на СОС № 330 по Протокол № 68/28.06.2010 г., изменен със заповед на главния архитект на СО № РД-09-50-125/08.03.2013 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-15/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 48393.5009.24 от КККР на с. Мирояне по имотните му граници на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с изключение на частта под улица.

Създава се нов самостоятелен УПИ от кв.55 на м. „с. Мирвяне" с отреждане за имота от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ.

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Конкретното функционално предназначение на новия УПИ е „за социален дом" и съответства на предвижданията на ОУП на СО/2009 г.

С горното спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица за новия УПИ II с този проект се предлага продължаването на уличната регулация по о.т. 199б - о.т.199в(нова).

Проектът е съгласуван от експертите в отделите: „Устройство планиране - ОУП", „БДПП - Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт" и „Геодезически и кадастрални дейности" на НАГ.

Установено е съответствие на цифровия модел на проекта по част ПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С плана за застрояване в новия УПИ II-24-„за социален дом" се предвижда изграждането на свободностояща, нискоетажна сграда, на три етажа, с максимална кота корниз 10.0 м.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Предвидената в имота изгребна яма се одобрява в съответствие с изискванията на чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ

В изпълнение на предписанията, дадени със заповед на главния архитект на СО за разрешаване изработването на проект за ПУП № РА50-751/01.10.2018 г. са представени положителни становища, съгласувателни писма и изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение- България" АД, „Софийска вода" АД, РИОСВ-София. Представена е декларация за отсъствие на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, по смисъла на чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на дата 20.10.2020 г. от отдел „БДПП".

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и

ПУР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Проектът за ПУП е изчертан в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономично-осъществимо териториално устройство на урегулираните поземлени имоти и кварталите.

Предвид факта, че по настоящата процедура се одобрява ПУП, който съдържа план за улична регулация, мероприятие на публичната общинска собственост, а именно - улица по о.т.199б - о.т.199в, с която се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри проекта за ПУП на основания чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/25.05.2021 г., т. 8 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 КИ 48393.5009.24 от КККР на с. Мирояне за създаване на нов УПИ П-24-„за социален дом" по имотни граници на ПИ по КК с изключение на частта под улица, кв. 55, м. „с. Мирояне", район „Нови Искър"-СО по червените и сините линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ П-24-„за социален дом", кв. 55, м. „с. Мирояне", район „Нови Искър"-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

3. План за улична регулация за продължаване на действащата улица по о.т.199б - о.т.199в (нова) по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

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 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 „Нови Искър“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.10.2021 г., Протокол № 42, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-9155/05.10.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев