



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 07106.1425.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци – нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, в кв. 5 б, м. „с. Бусманци“, район „Искър“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.92к до о.т.92м; план за улична регулация (ПУР) за провеждане на нова улица от о.т.92л до о.т.92с (нова)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2454/12.11.2018 г. от Владимир Георгиев чрез пълномощници Борислав Цветков и Елка Георгиева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07106.1425.4 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Борислав Цветков и Елка Георгиева; документ за заплатена такса; нотариален акт № 37, том СXLV, рег. № 63447, дело № 45676/2018 г.; скица № 15-756156/18.10.2018 г., издадена от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 07106.1425.4 (номер по предходен план: 019004); мотивирано предложение за ПРЗ с обяснителна записка и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-[1]/21.02.2019 г. е поискано от заявителя да представи ново задание и ново мотивирано предложение за ПРЗ и план за улична регулация (ПУР), отговарящи на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, като се предвиди нова улица по общински път – ПИ с идентификатор 07106.1425.418.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-[2]/28.02.2019 г. са внесени ново задание и ново мотивирано предложение за ПУП – ПРЗ и ПУР,

съобразно горните изисквания.

С писмо вх. № НАГ САГ18-ГР00-2454-[4]/19.04.2019 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(1)/16.04.2019 г.), кметът на район „Искър“ не възразява по исканото мотивирано предложение, като предлага общинския ПИ с идентификатор 07106.1425.5 да се отреди УПИ с предназначение „обществено обслужване“. За ПИ с идентификатор 07106.1425.5 е представен Акт за частна общинска собственост № 411/01.07.1999 г.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделите към НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са представени техните становища.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-383/20.05.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП – ПРЗ, ПУР и ИПУР в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-(5)/22.05.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Искър“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2454-(7)/06.12.2019 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(3)/05.12.2019 г.), главният архитект на район „Искър“ уведомява, че заповедта е съобщена на заинтересованите страни по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(6)/06.12.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци за създаване на нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, кв. 5б, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 92и до о.т. 92м и план за улична регулация (ПУР) за провеждане на нова улица от о.т. 92л до о.т. 92с (нова), м. „с. Бусманци“, район „Искър“ с обяснителна записка.

Приложени са: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД от м. 09.2019 г. с изходни данни; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.08.2019 г.; писмо изх. №10516-5641/08.10.2019 г. от директора на РИОСВ – гр. София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и декларация за липса на висока дървесна растителност, заверени от отдел ВДПП на 19.12.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-(8)/20.01.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2454-(9)/16.02.2021 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(16)/16.02.2021 г.), кметът на район „Искър“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са доказателства за съобщаване на проекта.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните

планове, поддържана от СО.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 3 от Протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021 г. със служебно предложение да се представи удостоверение от СГКК за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карата и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(10)/12.04.2021 г. е внесено удостоверение № 25-100267-09.04.2021 г. от СГКК София.

При служебна проверка е установено, че през имотите преминава канал, който е отразен в кадастралния план на ППС, поради което проектът е преразгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 13 от Протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г. със служебно предложение да се извърши геодезическо заснемане на канала и същият да се отрази със сервитут в проектите за ПР и ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(12)/09.07.2021 г. са внесени коригирани проекти с нанесен сервитут на канал ф 350 мм.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от Владимир Георгиев, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 07106.1421.4 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

По отношение на ПИ с идентификатор 07106.1421.5 с писмо вх. № НАГ САГ18-ГР00-2454-[4]/19.04.2019 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(1)/16.04.2019 г.), кметът на район „Искър“ е изразил положително становище, като упражняващ правата на собственост на Столична община, на територията на район „Младост“.

Горните обстоятелства се установяват от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Бусманци“, одобрен със заповед № 197/29.04.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС „Искър“ с последващ ПРЗ за кв. 5б, одобрен със Заповед № РД-09-50-236/26.02.2009 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собствениците се урегулират ПИ с идентификатори 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци, като се създават нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, кв. 5б, м. „с. Бусманци“, като вътрешните регулационни граници следват имотните граници на поземлените имоти, с изключение на частите от имотите, попадащи в новопредвидената улична регулация.

Начинът на урегулиране на новите УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новите УПИ са отредени за имотите от кадастралната карта в съответствие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение в новите УПИ „за жилищно строителство“ и за „обществено обслужване“ е допустимо в устройствена зона (Жм).

С проекта се изменя плана за улична регулация от о.т. 92и до о.т. 92м, като се създава нова улица от о.т. 92л до о.т. 92с (нова), м. „с. Бусманци“, район „Искър“.

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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

С проектът за план за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в нов УПИ VI-4 „за жил. стр.“ се предвиждат две нови жилищни сгради, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване – с височина до 10,0 м., като характер на застрояване. ПЗ се одобрява и при спазване на изискването на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ. Застрояването е съобразено с изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица. Спазени са изискванията описани в Положение 8 от Приложение 2 към чл. 81 от Наредба № 7 по отношение разстоянието между сградите в границите на нов УПИ VI-4 „за жил. стр.“.

В нов УПИ VII-5 „за общ. обсл.“ се предвижда нова нежилищна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване – с височина до 10,0 м., като характер на застрояване. Застрояването в нов УПИ VII-5 „за общ. обсл.“ е съобразено с изискванията на чл. 35, ал. 1 по отношение на изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване в съседни УПИ и чл. 35, ал. 2 по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии.

Височината и показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г. за устройствена зона „Жм“.

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

Паркирането ще бъде осигурено в незастроената част от новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

Трасето на съществуващия канал ф 350 е определено на база

геодезическо заснемане и в проекта за ПР и ПРЗ е отразен сервитута му.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ и от „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни.

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице 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, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 81, ал. 1 и ал. 3, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 4 „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ („Жм“) от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 3 и № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 13 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел „УП“

арх. В. Владимиров - гл. експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова - юриконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА Одобряване на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 07106.1425.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци – нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, в кв. 5б, м. с. Бусманци“, район „Искър“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.92к до о.т.92м; план за улична регулация (ПУР) за провеждане на нова улица от о.т.92л до о.т.92с (нова)

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2454/12.11.2018 г. от Владимир Георгиев чрез пълномощници Борислав Цветков и Елка Георгиева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07106.1425.4 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Борислав Цветков и Елка Георгиева; документ за заплатена такса; нотариален акт № 37, том СХLV, рег. № 63447, дело № 45676/2018 г.; скица № 15-756156/18.10.2018 г., издадена от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 07106.1425.4 (номер по предходен план: 019004); мотивирано предложение за ПРЗ с обяснителна записка и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-[1]/21.02.2019 г. е поискано от заявителя да представи ново задание и ново мотивирано предложение за ПРЗ и план за улична регулация (ПУР), отговарящи на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, като се предвиди нова улица по общински път – ПИ с идентификатор 07106.1425.418.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-[2]/28.02.2019 г. са внесени ново задание и ново мотивирано предложение за ПУП – ПРЗ и ПУР, съобразно горните изисквания.

С писмо вх. № НАГ САГ18-ГР00-2454-[4]/19.04.2019 г (изх. № РИС19-ВК08-361-(1)/16.04.2019 г.), кметът на район „Искър“ не

възразява по исканото мотивирано предложение, като предлага общинския ПИ с идентификатор 07106.1425.5 да се отреди УПИ с предназначение „обществено обслужване“. За ПИ с идентификатор 07106.1425.5 е представен Акт за частна общинска собственост № 411/01.07.1999 г.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от отделите към НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са представени техните становища.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-383/20.05.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПУП – ПРЗ, ПУР и ИПУР в териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци, район „Искър“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-(5)/22.05.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Искър“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2454-(7)/06.12.2019 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(3)/05.12.2019 г.), главният архитект на район „Искър“ уведомява, че заповедта е съобщена на заинтересованите страни по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(6)/06.12.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци за създаване на нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, кв. 5б, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 92и до о.т. 92м и план за улична регулация (ПУР) за провеждане на нова улица от о.т. 92л до о.т. 92с (нова), м. „с. Бусманци“, район „Искър“ с обяснителна записка.

Приложени са: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД от м. 09.2019 г. с изходни данни; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.08.2019 г.; писмо изх. №10516-5641/08.10.2019 г. от директора на РИОСВ – гр. София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и декларация за липса на висока дървесна растителност, заверени от отдел БДПП на 19.12.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2454-(8)/20.01.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2454-(9)/16.02.2021 г. (изх. № РИС19-ВК08-361-(16)/16.02.2021 г.), кметът на район „Искър“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са доказателства за съобщаване на проекта.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения

проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържана от СО.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 3 от Протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021 г. със служебно предложение да се представи удостоверение от СГКК за приемане на проекта за изменение на КККР в изпълнение на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карата и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(10)/12.04.2021 г. е внесено удостоверение № 25-100267-09.04.2021 г. от СГКК София.

При служебна проверка е установено, че през имотите преминава канал, който е отразен в кадастралния план на ППС, поради което проектът е преразгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 13 от Протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г. със служебно предложение да се извърши геодезическо заснемане на канала и същият да се отрази със сервитут в проектите за ПР и ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2454-(12)/09.07.2021 г. са внесени коригирани проекти с нанесен сервитут на канал ф 350 мм.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от Владимир Георгиев, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 07106.1421.4 по КККР на с. Бусманци, район „Искър”.

По отношение на ПИ с идентификатор 07106.1421.5 с писмо вх. № НАГ САГ18-ГР00-2454-[4]/19.04.2019 г (изх. № РИС19-ВК08-361-(1)/16.04.2019 г.), кметът на район „Искър” е изразил положително становище, като упражняващ правата на собственост на Столична община, на територията на район „Младост.

Горните обстоятелства се установяват от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Бусманци”, одобрен със заповед № 197/29.04.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС „Искър” с последващ ПРЗ за кв. 5б, одобрен със Заповед № РД-09-50-236/26.02.2009 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собствениците се урегулират ПИ с идентификатори 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци, като се създават нови УПИ VI-4 „за жс” и УПИ VII- 5 „за общ. обсл.”, кв. 5б, м. „с. Бусманци”, като вътрешните регулационни граници следват имотните граници на поземлените имоти, с изключение на

частите от имотите, попадащи в новопредвидената улична регулация.

Начинът на урегулиране на новите УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новите УПИ са отредени за имотите от кадастралната карта в съответствие с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение в новите УПИ „за жилищно строителство“ и за „обществено обслужване“ е допустимо в устройствена зона (Жм).

С проекта се изменя плана за улична регулация от о.т. 92и до о.т. 92м, като се създава нова улица от о.т. 92л до о.т. 92с (нова), м. „с. Бусманци“, район „Искър“.

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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

С проектът за план за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в нов УПИ VI-4 „за жил. стр.“ се предвиждат две нови жилищни сгради, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване – с височина до 10,0 м., като характер на застрояване. ПЗ се одобрява и при спазване на изискването на чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ. Застрояването е съобразено с изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица. Спазени са изискванията описани в Положение 8 от Приложение 2 към чл. 81 от Наредба № 7 по отношение разстоянието между сградите в границите на нов УПИ VI-4 „за жил. стр.“.

В нов УПИ VII-5 „за общ. обл.“ се предвижда нова нежилищна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване – с височина до 10,0 м., като характер на застрояване. Застрояването в нов УПИ VII-5 „за общ. обл.“ е съобразено с изискванията на чл. 35, ал. 1 по отношение на изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване в съседни УПИ и чл. 35, ал. 2 по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии.

Височината и показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г. за устройствена зона „Жм“.

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

Паркирането ще бъде осигурено в незастроената част от новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

Трасето на съществуващия канал ф 350 е определено на база геодезическо заснемане и в проекта за ПР и ПРЗ е отразен сервитута му.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-28/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ и от „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни.

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице 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, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 81, ал. 1 и ал. 3, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 4 „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ („Жм“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 3 и № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 13 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 92и до о.т 92м, за прокарване на нова улица от о.т. 92л до о.т. 92с (нова), м. „с. Бусманци“, район „Искър“ по червените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07106.1421.4 и 07106.1425.5 по КККР на с. Бусманци – създаване на нови УПИ VI-4 „за ЖС“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, кв. 5б, м. „с. Бусманци“, район „Искър“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нови УПИ VI-4 „за жс“ и УПИ VII-5 „за общ. обсл.“, кв. 5б, м. „с. Бусманци“, район „Искър“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

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 „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 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно,
информационно
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП"

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП"

арх. В. Владимирова – гл. експерт в отдел „УП"

Десислава Петрова – юристконсулт в отдел „ПНО"