



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 53

на Столичния общински съвет

от 27.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлен имот ПИ с кадастрален идентификатор КИ 41010.4893.821 от кадастралната карта и кадастралните регистри КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ - СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти УПИ IV-821- „за жс“ и УПИ V-821-за жс“ от нов кв. 5а на м. "с. Кътина"; нова задънена улица по о.т. 1271 - о.т. 1271а, район „Нови Искър“ - СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1810/12.08.2019 г. от Калоян Георгиев, собственик на ПИ с КИ 41010.4893.821 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ - СО, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за имота с цел създаването на два нови УПИ и план за улична регулация за нова задънена улица.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документ за собственост; скица на ПИ, издадена от СГКК - гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм“- Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-361/07.05.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо изх. № САГ19-ГР00-1810-/1/21.05.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“.

Видно от писмо изх. № РНИ20-ТК00-82-/4//25.03.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1810-/2/30.07.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПРЗ на ПИ с КИ 41010.4893.821 от КККР на с. Кътина.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1810-/3/11.08.2020 г. на Директор на Дирекция „Териториално планиране“ при НАГ заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на допълнителни документи - удостоверение по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР; изходни данни от „Софийска вода“ АД; становище от Директора на РИОСВ - София относно необходимостта от изготвяне на екологична оценка; документация за наличието или отсъствието на годна за картотекиране едроразмерна растителност.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1810-/4/22.10.2020 г. в НАГ са представени геодезическо заснемане и експертна оценка за наличната едроразмерна растителност в обхвата на разработката. Документацията е заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от началник отдел „БДПП“ при НАГ на 13.11.2020 г. Внесени са и изходни данни и съгласуване на ПУП-ПРЗ от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3631/30.07.2020 г., както и преценка на Директора на РИОСВ - гр. София изх. № 15161-8727/30.12.2020 г., от която е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“, сектори „Инженерни мрежи“ - ВиК и Ел и „Комуникации и транспорт“; отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта за регулация с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1810-/12/20.04.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнат е в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-48-/3/24.06.2021 г. на Заместник Кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Приложени са: проектът за ПУП, разписан лист, съобщения, уведомителни писма, обратни разписки, констативен протокол и снимков материал.

Проектната документация и административната преписка в цялост са предоставени на отдел „ПНО“ при НАГ за разглеждане и становище преди докладването им в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела в обхвата на проектната разработка няма висящи съдебни производства, съобщаването на проекта е проведено редовно и същия може да се приеме от ОЕСУТ и да се издаде административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, Протокол № ЕС-Г-55/31.08.2021 г., т. 8 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от собственика на ПИ с КИ 41010.4893.821 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ - СО, видно от представените към административната преписка документ за собственост и скица.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Предлага се създаването на два нови самостоятелни УПИ IV- 821-„за жилищно строителство“ и УПИ V-821-за жилищно строителство“ от кв. 5а на м. "с. Кътина", район „Нови Искър“ и провеждането на нова задънена улица между о.т. 1271 - о.т. 1271а.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора от актуалната кадастрална карта като проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ се осигурява от действащия ПУР по плана на м. „с. Кътина“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985 г. на Главния архитект на София и от предвидената с този проект нова задънена улица между о.т. 1271 - о.т. 1271а.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, а за изменение на плана за улична регулация - с кафяв и зелен , с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на коректното изобразяване на проектните решения.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се

предвижда изграждане на нискоетажно, свободностоящо застрояване, на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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

В изпълнение на изискванията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура към преписката по административното производство са представени положителни становища, изходни данни и съгласувания на проекта за ПРЗ с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД; РИОСВ - гр. София; СГКК - гр. София.

Представена е, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, проектна документация относно съществуващата в обхвата на устройствената разработка налична едроразмерна растителност.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР, създадена и поддържана от СО.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ИПУР от компетентния за това орган, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нова задънена улица по о.т. 1271 - о.т. 1271а, с което се засяга имот, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание 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, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. първо и ал. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 1, т. 4, ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-55/31.08.2021 г., т. 8

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 41010.4893.821 от КККР на с.Кътина, район „Нови Искър” - СО за създаване на нови УПИ IV-821-„за жс” и УПИ V-821-„за жс” от кв. 5а на м. "с. Кътина" по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т. 1271 за отваряне на нова задънена улица по о.т. 1271 - о.т. 1271а по кафявите, зелените и червени линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ IV-821-за жс” и УПИ V-821-„за жс” от нов кв. 5а на м. "с. Кътина", район „Нови Искър” без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, 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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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.1 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 дирекция „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.01.2022 г., Протокол № 46, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-530/18.01.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев