



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 № 303

на Столичния общински съвет

от 28.05.2015 година

За одобряване на ПУП-План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 00357.5300.36 и 00357.5300.316 по КККР, м. „кв.Гниляне”, гр. Нови Искър, Район „Нови Искър” за създаване на нов УПИ V-36,316-„за жилищно строителство” кв.116а и нова улица по о.т.676а - о.т.676б - о.т.676в - о.т.676г.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-262/28.11.2007 г. от Венета

Кръстева за даване на съгласие за изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за застрояване и регулация в обхвата на ПИ 060012, м. „кв. Гниляне”, Район „Нови Искър”.

Искането е направено от собственика на имота като са представени: решение № 1511/23.08.1999 г. на Поземлена комисия - община Нови Искър на името на Петър Вутов, удостоверение за наследници, скица № Ф00760/08.09.2007 г. на ОСЗГ „Нови Искър” и мотивирано предложение за подробен устройствен план.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ.

С писмо № ГР-94-В-262/04.02.2008 г. на главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи ПУП. Писмото е изпратено за сведение и изпълнение в Район „Нови Искър” и до заявителя.

Със заявление № ГР-94-В-262/04.02.2010 г. инвеститорът представя проект за ПУП - ПРЗ за ПИ 1041 и 1048 /номер по КВС ПИ № 060012/, м. „кв. Гниляне”, гр. Нови Искър, Район „Нови Искър” за одобряване.

По преписката са внесени допълнително документи за собственост: нотариален акт № 95, том II, рег.№ 13302 дело № 225/2008 г., нотариален акт № 52, том II, рег. № 12008, дело № 217/2008 г. и договор за доброволна делба акт 66, том IV, рег. № 28739/2008 г., удостоверяващи, че Георги Иванов Георгиев е собственик на ПИ № 1041 и 1048.

С писмо № ГР-94-В-262/17.07.2013 г. инвеститорът представя проект за ПУП-ПРЗ, преработен върху кадастрална карта за ПИ с идентификатори 00357.5300.36 и 00357.5300.316 от КККР на с. „Гниляне”, гр. Нови Искър, Район „Нови Искър” за одобряване. Проектът е изпратен за съобщаване по

реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-В- 262/30.09.2013 г.

Представени са нотариален акт № 157, том II, рег.№ 17169, дело № 329/2012 г. и договор за доброволна делба акт 128, том II, рег. № 16224/2014 г., съгласно които Георги – Георгиев става собственик на ПИ с идентификатор 00357.5300.316 по КККР.

С писмо изх.№ ГР-94-В-262/29.08.2014 година са представени: комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; договор с „ЧЕЗ Разпределение България” - АД № 7505021882/23.03.2009 година и контролен лист от „Софийска вода” - АД № ЕНБ 35174/09.02.09 г. Представена е декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл.19 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с № ЗС-94-Г-11/31.05.2013 година.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

С писмо рег. № 6602-124/02.12.2013 г. главният архитект на Район „Нови Искър” е изпратил съобщенията и разписан лист, от които е видно, че проектът е съобщен на заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване е постъпило едно възражение.

Проектът за ПРЗ е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т.9. Разгледано е възражение с вх.№ 6602-124/2/29.10.2013 година от собственик на ПИ с идентификатор 00357.5300.29 по КККР срещу блокиране на достъп до поземлен имот. Възражението не е уважено. За сведение на възразителя е указано, че транспортен достъп до имот се осигурява с план за регулация с отделна процедура по смисъла на чл.135 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 ПЗР на ЗУТ.

Искането за изменение на ПУП е направено от заинтересованото лице по чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ 00357.5300.36 и 00357.5300.316 - предмет на изменението.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Действащият ПУП за „кв. Гниляне, гр. Нови Искър” е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на Главен архитект на гр.София.

Кадастралната карта на гр.Нови Искър е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на „Агенцията по геодезия, картография и кадастър”.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ V-36,316-„за жилищно строителство” попада в устройствена категория „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4 устройствените параметри са макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 1.3, мин. озел. площ 40%, макс. кота корниз 10.00 м. и е допустимо предвиденото застрояване.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

Проектът за план за регулация предвижда урегулирането на ПИ с идентификатори 00357.5300.36 и 00357.5300.316 по външните им имотни граници. Тъй като собственик на двата ПИ е едно и също физическо лице, не е представен договор по смисъла на чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новия УПИ се осигурява по новопредвидената улица между о.т.676а - о.т.676б - о.т.676в - о.т.676г. Проектът за план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

В новообразувания УПИ V-36,316-„за жилищно строителство” се предвижда надстрояване с два етажа на жилищна свободностояща сграда, като начин на застрояване, нискоетажна при к.к. 10 м., като характер на застрояване. За сградата, която се потвърждава с плана са представени доказателства за наличие на законността ѝ.

За цитирания имот се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

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

Застрояването в новообразувания поземлен имот отговаря на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за разстоянията към вътрешните регулационни линии. В съседните имоти не съществува и не е предвидено с ПУП застрояване.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества „ЧЕЗ - Разпределение България” АД, „Софийска вода”; Приложено е становище на РИОСВ. Спазен е чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С ПР се предвижда изграждане на задънена улица през имоти - частна собственост, което налага отчуждаване на част от същите, поради

което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП - ИПР е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1, изр.1 и ал.3 от ЗУТ, т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т.9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 00357.5300.36 и 00357.5300.316 по КККР за създаване на нов УПИ V-36, 316- „за жилищно строителство”; нова улица по о.т.676а - о.т.676б - о.т.676в - о.т.676г, кв.116а, м. „кв.Гниляне”, гр.Нови Искър, Район „Нови Искър” по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.676а (нова) по кафявите и зелените зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „кв. Гниляне”, гр.Нови Искър, Район „Нови Искър”, кв.116а, за УПИ V-36,316- „за жилищно строителство”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и 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.

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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.05.2015 г., Протокол № 82, точка 22 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-2338/07.05.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков