



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 № 304

на Столичния общински съвет

от 28.05.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за кв.242 м. „Кумарица”, Район „Нови Искър” - изменение на улична регулация о.т.1052б- о.т.1052ж, задънена улица от о.т.1052ж-1052л и образуване на нови УПИ IV-5122.18-„за жил. стр”, УПИ V-5122.18-„за жил. стр”, УПИ VI-51.22.18-„за жил. стр”, УПИ VII-5122.18-„за жил.стр”, УПИ VIII-5122.18-„обществено обслужване”, УПИ IX-5122.18-„за жил. стр”, УПИ XII-5122.18-„за жил. стр.”, УПИ XIII-5122.18-„за жил. стр” и план за застрояване за УПИ IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” при СО е постъпило заявление с вх.№ ГР-94-Н-35/12.05.2010 г. от Надка Стефанова като пълномощник на Калин Петров Балкански - собственик на ПИ № 027018 от КВС м. „Кумарица”, Район „Нови Искър” с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП за горепосочения имот.

Приложени са документи за собственост, скица на имота, мотивирано предложение.

Заявлението е разгледано и прието с протокол на ЕОСУТ № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.19.

Със заповед № РД-09-50-1165/08.07.2010 г. на главния архитект на СО е допуснато да се изработи подробен устройствен план - ИПР и ПЗ за ПИ № 027018 при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заявление № ГР-94-Н-35/18.01.2011 година е внесен проект, придружен с обяснителна записка, съгласувателни писма от „ЧЕЗ Разпределение” АД от 21.12.2010 г. и „Софийска вода” от м.12.2010 г.

С проекта се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.1052-б-о.т.1052-ж-,улица от о.т.1052-ж до 1052л, отреждане на нови УПИ в кв.242, м. „Кумарица” за ПИ № 027018 както следва: УПИ IV-027018, УПИ V-027018, УПИ VI-027018, УПИ VII-027018, УПИ VIII-027018-„за обществено обслужване”, УПИ IX-027018, УПИ X-027018, УПИ XI-02718, УПИ XII-027018, УПИ XIII-027018.

С плана за застрояване в новоотредените УПИ се предвижда нискоетажно застрояване в съответствие със зона „ЖМ”, в която попада имота, съгласно ОУП на СО на пълни отстояния от регулационните граници.

С писмо № ГР-94-Н-35/19.01.2011 г. проектът е изпратен в Район „Нови Искър” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3.

Представено е заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувано с дирекция „Зелена система” СО на 24.01.2011 г.

С писмо № 6602-29/11.01.2012 г., Район „Нови Искър” удостоверява, че е проведена процедура по съобщаването на проекта и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-3/17.01.2012 г., т.4.

Със заповед № РД-18-3/01.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта на гр.Нови Искър.

С писмо № ГР-94-Н-35/19.05.2012 г. на НАГ заявителят е уведомен за необходимостта от преработване на проекта върху влязлата в сила кадастрална карта.

Със заявление № ГР-94-Н-35/27.02.2014 година са внесени следните документи: писмо изх. № 20-44109/26.08.2014 година на АГКК относно промяната в конфигурацията на ПИ по КВС и ПИ по кадастрална карта, скица от СГКК, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, пълномощно на името на Бисер Вългенов, проект с обяснителна записка, изработен върху влязлата в сила кадастрална карта.

С писмо № ГР-94-Н-35/13.03.2014 г. проектът е изпратен в Район „Нови Искър” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № 6602-39/12.05.2014 г. на Район „Нови Искър” проектът е върнат в НАГ като в законоустановения срок е постъпило един брой възражение № 6602-39/4/03.04.2014 г. от собственик на ПИ 5122.19.

Проектът и възражението са разгледани с на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-75/14.10.2014 г., т.4. По възражението е взето становище като същото не се уважава, тъй като възразителят не възразява конкретно срещу проекта.

Проектът е приет със служебно предложение, съгласно становище на отдел „БДПР”. Със следващо заявление № ГР-94-Н-35/14.04.2015 г. проектът е представен като проект за изменение на улична регулация и план за застрояване и регулация.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението е подадено от заинтересовано лице по чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик поземлен имот с идентификатор 00357.5122.18, с което е спазена разпоредбата на чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, през който преминава

предвидената с плана улица за достъп до новосъздадения урегулиран поземлен имот.

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 и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПЗ и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „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.

Предвижданията на проекта съответстват на устройствените показатели, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г., заповед № РД-09-50-521/23.09.1998 г., заповед № РД-09-50-105/23.02.1999 г. ЧЗРП за кв.242.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Плана за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът за план за регулация предвижда създаване на нови УПИ IV-5122.18- „за жил. стр.”, УПИ V-5122.189 ”за жил.стр”, УПИ VI-5122.18- „за жил.стр.”, УПИ VII-5122.18- „за жил. стр.”, УПИ VIII-5122.18- „обществено обслужване”, УПИ IX-5122.18- „за жил. стр.”, УПИ X-5122.18- „за жил.стр.”, УПИ XI-5122.18- „за жил. стр.”, УПИ XII-5122.18- „за жил. стр”, УПИ XIII - 5122.18- „за жил.стр.” от кв.242 и нова задънена улица по о.т.1052б - о.т.1052ж - о.т.1052и - о.т.1052к - о.т.1052л, м. „Кумарица”, гр.Нови Искър, Район „Нови Искър”.

С изменението на плана за регулация се предвижда отпадането на улица по о.т.1052б - о.т.1052в.

Създаването на задънената улица отговаря на изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ и е целесъобразно - налага се с цел осигуряване на достъп за преминаването на инженерна инфраструктура от УПИ IV до УПИ XIII.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на свободностоящи триетажни сгради на пълни отстояния от регулационните граници, като сградата в УПИ VIII-5122.18 се предвижда „за обществено обслужване”, съответстващо на зона „Жм” при параметри на застрояване по ОУП на СО, като при представяне на инвестиционния проект инвеститорът следва да се съобрази с изискванията на протоколното решение-изпълнение на чл.43 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Новопредвидените УПИ отговарят на изискванията за минимална площ и лице към улица.

Транспортният достъп до новите УПИ е осигурен от новопроектираната улица. Тъй като дължината ѝ е повече от 100 м., при о.т.1052и - о.т.1052к е предвидено уширение на пътното платно с възможност за обръщане посоката на автомобилното движение.

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.

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

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

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.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.129, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1, изр.1 и ал.3 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-75/14.10.2014 г.

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 00357.5122.18 и част от ПИ с идентификатор 00357.5122.45 от КККР на Район „Нови Искър” за създаване на нови УПИ IV-5122.18 - „за жилищно строителство”, УПИ V-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VI-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VII-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VIII-5122.18- „обществено обслужване”, УПИ IX-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ X-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XI-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XII-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XIII-5122.18- „за жилищно строителство”, от кв.242 и

нова задънена улица по о.т.1052б - о.т.1052ж - о.т.1052и - о.т.1052к - о.т.1052л, м. „Кумарица”, гр.Нови Искър, Район „Нови Искър” по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за м. „кв. Кумарица”, гр.Нови Искър за отпадане на улица по о.т.1052б - о.т.1052в по зелените и кафявите букви, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „кв. Кумарица” - гр.Нови Искър кв.242, УПИ IV-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ V-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VI-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VII-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ VIII-5122.18- „за общ. обслужване”, УПИ IX-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ X-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XI-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XII-5122.18- „за жилищно строителство”, УПИ XIII-5122.18- „за жилищно строителство”, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 23 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2339/07.05.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков