



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 561

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлени имоти с кадастрални идентификатори (ПИ с КИ) 57011.5534.2 и 57011.5534.3 по кадастралната карта и кадастралните (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ III-3- „за жилищно строителство“ и УПИ V-2- „за жилищно строителство“ от кв.34а и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отваряне на нова улица по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а и на нова улица по о.т.28а- о.т.28б, кв.34а, м.„с. Подгумер“, район „Нови Искър“ - СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2024/14.09.2018 г. от Драгомир Филипов с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с КИ 57011.5534.3 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО.

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

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2024-(1)/14.02.2019 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение, включващо и част „план за регулация“.

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 „Жм1“- „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-695/01.10.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с писмо № САГ18-ГР00-2024-[3]03.10.2019 г.

Видно от писмо изх. № РНИ19-ТК00-159-[1]/15.10.2019 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2024-[5]/23.11.2020 г. в НАГ е внесена декларация за липса на съществуваща растителност заверена по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ на 07.12.2020 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2024-[6]/23.11.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5534.3 и ПУР за нова улица по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.44ж с приложена обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: удостоверение от СГКК - гр. София изх. № 25-27997-31.01.2020 г. по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР, от което е видно, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и съгласува проекта за ПУП; становище на Директора на РИОСВ - гр. София изх. № 3470-7237/13.11.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-521/29.01.2020 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2296/21.10.2019 г. от Румян Спасов и Пенка Спасова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5534.2 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ - СО, имот съседен на ПИ с КИ 57011.5534.3 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО, предмет на настоящата разработка.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документ за собственост; скица на ПИ, издадена от СГКК - гр. София; задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща актуалната кадастрална карта за имота и действащия план за регулация за имоти в непосредствена близост; вносна бележка за платена такса към бюджета.

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 „Жм1“- „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-1010/20.12.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-2296-[1]/06.01.2020 г.

Видно от писмо изх. № РНИ20-ТК00-2-[1]/27.01.2020 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2296-[4]/06.03.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5534.2 и ПУР за нова улица по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а с приложена обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: становище на Директора на РИОСВ - гр. София изх. № 1475-1012/02.03.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД съгласуване на проекта за ПУП изх. № ТУ-6208/30.12.2019 г.; съгласуване на проекта от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 23.12.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2296-[6]/21.08.2020 г. в НАГ са внесени декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за удостоверяване на липса на съществуваща дървесна растителност, заверена от НАГ на 01.04.2020 г. и предварителен проект по част „ПТКП“ с мотивирано предложение за транспортен достъп, изработен съгласно изискванията на заповедта за разрешаване на устройствената процедура. Проектът е съгласуван от дирекция „УАТ“ при СО на 31.07.2020 г. и от СДВР - отдел “ПП“ с положително становище рег. № ОД 433200-69243/14.07.2020 г.

Проектите за ПУП, процедирани по административни производства в НАГ с вх. № САГ18-ГР00-2024 и № САГ19-ГР00-2296, както и мотивирано предложение с искане за устройствена процедура с вх. № САГ19-ГР00-2752/2019 г. за ПИ с КИ 57011.5534.24 са разгледани на заседание от ОЕСУТ.

С решение по т.14 от протокол № ЕС-Г-2/19.01.2021 год. на ОЕСУТ проектите са върнати за преработка, като се изисква да се представи общ проект, в който новата улична регулация да се обозначи еднозначно и да е в съответствие с проекта за ПТКП-транспортен достъп, съгласуван от СДВР-отдел „ПП“ и дирекция „УАТ“ при СО.

Предложението на ОЕСУТ по отношение искането за устройствена процедура за ПИ с КИ 57011.5534.24 е да се разреши изработването на проект за ПУП.

Предвид напредналите устройствени процедури с вх. № № САГ18-ГР00-2024 и САГ19-ГР00-2296 в Направление „Архитектура и градоустройство” - СО е внесен общ проект за ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 57011.5534.2 и 57011.5534.3 и ПУР за нова улица по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а с приложена обяснителна записка.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на дирекция „Териториално планиране” на НАГ-СО.

В служебен порядък е установено съответствието му в цифровия модел по част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писма изх. № САГ18-ГР00-2024-(11)10.11.2021 г. и № САГ18- ГР00-2024-(12)10.11.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът и обявлението за съобщаване на проекта за ПУП са изпратени до Държавен вестник и район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването му по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Обявлението е публикувано в Държавен вестник бр.97 от 19.11.2021 г.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-160-[1]/07.01.2022 г. на Заместник-кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Към писмото са приложени: проект в оригинал; съобщение и констативни протоколи.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т. 15 проектът е приет с решение да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебно предложение за корекция в техническото оформление по част „регулация“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2024-(14)/03.05.2022г. коригираният проект е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство” - СО.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от собствениците на ПИ с КИ 57011.5534.2 и 57011.5534.3 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Предлага се създаването на два нови самостоятелни УПИ III-3-„за жилищно строителство“ и УПИ V-2-„за жилищно строителство“ от кв.34а на м. “с.Подгумер“ по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ за поземлени имоти с кадастрални идентификатори 57011.5534.2 и 57011.5534.3 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ - СО.

Новите УПИ III и УПИ V от кв.34а са отредени за идентификаторите 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 „Жм1“ 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 се осигурява от предвидената с настоящата разработка нова улична регулация по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а, с което се спазват изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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 „Жм1”, съгласно т. 5 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 и чл.33 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, 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 и „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

Представени са, заверени по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО декларации за отсъствието на едроразмерна растителност в обхвата на разработката.

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 материално-правните 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: нови улици по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а и по о.т.28а - о.т.28б, с което се засягат имоти, 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.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 и чл.33 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.5 от ЗУТ, т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т.15

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 57011.5534.2 и 57011.5534.3 от КККР на с. Подгумер за създаване на нови УПИ III-3-„за жилищно строителство“ и УПИ V-2-за жилищно строителство“ от кв.34а; м. “с.Подгумер“, район „Нови Искър“ - СО по червените, сините и кафяви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за отваряне на нова улица по о.т.44г - о.т.44д - о.т.44е - о.т.28а и нова улица по о.т.28а - о.т.28б по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект с корекциите с оранжев цвят.

3. План за застрояване на нови УПИ III-3-„за жилищно строителство“ и УПИ V-2-за жилищно строителство“ от кв.34а; м. “с.Подгумер“, район „Нови Искър“ - СО, 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 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-6957/28.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев