



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 577

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за създаване на нов УПИ I-, „за гробищен парк“ от нов кв. 23а; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за улица между о.т.148 - о.т.154; план за улична регулация (ПУР) за нови улици между нови о.т.154а - о.т.154; о.т.154а - о.т.154в - о.т.154г; о.т.154а - о.т.154б; м. „с. Балша“, район „Нови Искър“ - СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с изх. № РНИ19-ТК00-209-[1]/06.02.2020 г. (вх. № в НАГ САГ19-ТП00-511-[19]/06.02.2020 г.) от главния архитект на район „Нови Искър“, с искане за възлагане изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за съществуващ гробищен парк и за неговото разширение за с. Балша, район „Нови Искър“ поради възникналата необходимост.

Искането е в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и цели обезпечаването на приоритетна и неотложна обществена необходимост.

Към искането е приложена схема с обозначен обхват на разработката. Служебно е приложена извадка от графичната част на план за регулация на с. Балша, одобрен със заповед № РД-16-087/25.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“ - СО и е изготвено задание за проектиране.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите в територията - предмет на разработката попадат в зони: „Терени за гробищни паркове“ (Тгп) и „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 36 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Служебното изработване на проекта за ПУП е наредено със заповед № РА50-617/12.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

Видно от писмо изх. № РНИ20-ВК08-552-(3)/05.10.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповед № РА50-617/12.08.2020 г. на Главния архитект на Столична община е разгласена по реда чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

За нуждите на проектирането е изготвена специализирана кадастрална карта, приета на ОЕСУТ с протокол № ЕС-К-25/15.05.2020 г., т.3.

В отговор на писма до експлоатационните дружества за предоставяне на изходни данни относно наличните мрежи и съоръжения в Направление „Архитектура и градоустройство“ са представени предварителни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-860/14.02.2020 г. и изходни данни и съгласуване в обхвата на разработката от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 26.02.2020 г.

В изпълнение на договор № САГ20-ДГ55-116/21.10.2020 г. между Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ и ДЗЗД „Консорциум Урбан Груп“ е изработен проект за ПУП - ПРЗ и ПУР за създаване на нов УПИ „за гробищен парк“ от нов кв. 23а, нова улична регулация, обезпечаваща транспортното обслужване и лице (изход) на УПИ към улица, м. “с. Балша“, район „Нови Искър” - СО. Като неразделна част от проекта са изработени план-схеми на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части: „ВиК“, „Електро“, „Вертикално планиране“ и „Преместваеми обекти“.

Представени са указания изх. № 1204490622/11.02.2022 г. от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД във връзка с бъдещото изместване на съоръжения и становище със съгласуване на представения проект за ПУП - ПРЗ и ПУР от „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-3507/25.06.2021 г. Видно от писмо изх. № ЕСО-770#1/18.03.2020 г. на изпълнителния директор на „ЕСО“ ЕАД в обхвата на разработката на проекта за ПУП не преминават съоръжения, собственост на дружеството.

Представена е документацията относно съществуваща в обхвата на разработката едроразмерна растителност. Експертната оценка е заверена от НАГ-СО по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 22.11.2021 г. при изпълнение препоръките на ПКООСЗГ при СОС в становище от 16.11.2021 г.

Проектът е съгласуван от експертите по различните специалности от отделите в НАГ-СО.

С писма № САГ20-ТП00-50-/22/12.07.2021 г. и № САГ20-ТП00-50-/23/12.07.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът и обявлението са изпратени в район „Нови Искър“ и в редакцията на Държавен вестник за провеждане на процедурите по съобщаването и общественото му обсъждане.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ20-ВК08-552-(7)/28.09.2021 г. на Заместник - кмет на район „Нови Искър“.

Обявлението е обнародвано в ДВ брой 61 от 23.07.2021 г.

Към писмото са приложени: проект в оригинал; съобщение, протокол, заповед № РНИ 21-РД09-324/16.08.2021 г. на Кмет на район „Нови Искър“ - СО за провеждане на общественото обсъждане в едно с копие от обявлението за разгласяването му, протокол за проведеното представяне на

проекта от 24.08.2021 г., протокол за липса на възражения; протокол за проведена заключителна дискусия от 17.09.2021 г.

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

Проектът и придружаващите го план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 1 (допълнителна) от протокол № ЕС-Г-30/10.05.2022 г. проектът е приет с решение да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения по техническото оформление на чертежите и след представяне на становище от РИОСВ - гр. София.

Със заявление вх. № САГ20-ТП00-50-(42)/29.06.2022 г. в НАГ е внесено решение № СО-69-ЕО/2022 г. на директор на РИОСВ - гр. София да не се извършва екологична оценка.

Със заявление вх. № САГ20-ДГ55-116-(3)/05.07.2022 г. в НАГ е внесен коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Проектът за ПУП - ПРЗ и ПУР за създаване на нов УПИ I-„за гробищен парк“ от нов кв. 23а; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за улица между о.т.148 - о.т.154; план за улична регулация (ПУР) за нови улици между нови о.т.154а - о.т.154; о.т.154а - о.т.154в - о.т.154г; о.т.154а - о.т.154б, м. “с. Балша“, район „Нови Искър” - СО е изработен в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и във връзка с възникнала неотложна необходимост от провеждане на устройствена процедура за обезпечаване на съществуващия гробищен парк на с. Балша и на неговото разширение.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-2/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда създаването на нов УПИ I-„за гробищен парк“ от нов кв. 23а по плана на с. Балша.

С плана за изменение на уличната регулация се предвижда отпадането на улица по о.т.148 - о.т.154 и провеждането на нови улици по о.т.148 - о.т.148а - о.т.148б - о.т.154. Горното води до изменение на плана за регулация на УПИ I-391 от кв. 23, като улично-регулационната линия на новата улица се поставя по съответната имотна граница на ПИ с КИ 02511.4605.391 от КККР. С горното се избягват отчуждителни процедури за ПИ с КИ 02511.4605.391, а новата улица преминава изцяло в общински имоти.

С плана за улична регулация се предвиждат нови улици по о.т.154 - о.т.154а; по о.т.154а - о.т.154б; по о.т.154а - о.т.154в - о.т.154г.

Конкретно функционално предназначение на новия УПИ „за гробищен парк“ е в съответствие с предвижданията на зона „Тгп“ 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 новия УПИ се осигурява от предвидените с този проект нови улици, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване се предвижда запазването на сграда с идентификатор 02511.4621.1.1, като новопредвиденото застрояване е указано с ограничителна линия на застрояване.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Тгп“, съгласно т. 36 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 колона 6 към т. 36 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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 с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, РИОСВ - гр. София, „ЕСО“ ЕАД.

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

На основание чл.62, ал.9, изр.2 от ЗУТ, във връзка с чл.18 и чл.19, ал.3 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община е изработена обща и подробна план-схема за разполагане на преместваеми обекти - 3 бр. тоалетни кабинни и 1 бр. павилион за продажба на цветя.

Проектът и план-схемите към него с 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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: „гrobiщен парк“ и нови улици между о.т.154а - о.т.154; о.т.154а - о.т.154в - о.т.154г; о.т.154а - о.т.154б, с което се засягат имоти, собственост на физически лица и съответно са необходими процедури по отчуждаването им, то компетентен да одобри подробния устройствен план, съгласно чл. 62, ал. 9 от ЗУТ и 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. 62, ал. 9, изр. 2 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 18 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално- декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община; т. 36 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 30/10.05.2022 г., т. 1 (допълнителна)

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 02511.4621.1, 02511.4621.2, 02511.4621.3, 02511.4621.4, 02511.4621.5, 02511.4621.6, 02511.4621.24 и 02511.4620.40 от КККР на с. Балша, район „Нови Искър“ - СО за създаване на нов УПИ I-„за гробищен парк“ от нов кв. 23а, м. “с. Балша“; нови улици по о.т.154 - о.т.154а; по о.т.154а - о.т.154б и по о.т.154а - о.т.154в - о.т. 154г по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект с корекциите в кафяв цвят.

2. Изменение на план за улична регулация за отпадането на улица по о.т.148 - о.т.154, създаване на нова улица по о.т.148 - о.т.148а - о.т.148б - о.т.154 и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-391 от кв.23, м. “с.Балша“ по кафявите и зелените линии, цифри, букви, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-„за гробищен парк“ от нов кв. 23а, м. “с.Балша“, 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.

4. План-схеми по чл.108, ал.2 и 3 от ЗУТ по части „ВиК“, „Електро“ и „Вертикално планиране“, съгласно приложенияте проекти.

5. План-схема по чл.62, ал.9 от ЗУТ - обща и подробна за разполагане на преместваеми обекти.

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, регулационни и застроителни 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. 5 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 41 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-9747/1/13.07.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев