



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 848

на Столичния общински съвет

от 10.11.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.12а до о.т.12б (нова), план за регулация (ПР) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35239.6110.198 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Казичене за създаване на нов УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“, план за застрояване (ПЗ) за новосъздаден УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“ и план за вертикално планиране, кв.ба нов, м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00- 2064/18.09.2017 г. от Цветан Каменов, чрез пълномощника Иван Тонев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с. Казичене и ПУР за образуване на нова улица от о.т.12а до о.т.12б (нова), м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 170, том II, рег. № 28280, дело № 309/08.11.2016г., скица № 15-589209/29.11.2016 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 35239.6110.198 и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-861/15.12.2017 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на проекта за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с.Казичене и ПУР за образуване на нова улица от о.т.12а до о.т.12б (нова), м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2104-[1]/22.12.2017 г. заповедта е изпратена на кмета на Район „Панчарево” и заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2104-[2]/23.08.2018 г. са внесени проект за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с.Казичене и ПУР за образуване на нова улица от о.т.12а до о.т.12б (нова), м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево” с обяснителна записка, нотариален акт № 170, том II, рег.№ 28280, дело № 309/08.11.2016г., скица № 15-589209/29.11.2016 г. от СГКК- София за ПИ с идентификатор 35239.6110.198 и пълномощно с рег. №20245; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с.Казичене.

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община (ПКТОБД при СО) с решение по т.19 от протокол № 7/20.02.2018 г. и приложено положително становище рег. № ОД 433200-26275/16.03.2018 г. на началник на отдел „Пътна полиция“ - Столична дирекция на вътрешните работи (СДВР-отдел „ПП”).

Допълнително е представено мотивирано предложение за транспортен достъп с надлъжен профил и нивелетен план във връзка с изискване на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“- „Комуникации и транспорт“ (БДПП-КТ).

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД на 22.06.2018 г. с приложени изходни данни от 06.2018 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 11.06.2018 г. с изискване да се пазят сервитутните зони, съгласно Наредба 16.

С писмо изх. № ЖИ-24034/29.06.2018 г. на генералния директор проектът за ПУП е съгласуван с Национална компания „Железопътна инфраструктура“ (НКЖИ).

В изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е приложена декларация за липса на съществуваща растителност в имота, заверена от отдел „БДПП“ на 21.01.2020 г.

Приложени са удостоверение от 02.04.2018 г. за приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК - гр.София и становище изх. № 9678-5585/11.09.2018 г. от директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2104-[5]/01.02.2019 г. на основание чл.128, ал.3 проектът е изпратен в Район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2104-[6]/16.10.2019 г. (изх. № РПН18-ДИ05-23-[5]/14.10.2019 г.) от кмета на Район „Панчарево“, проектът е върнат заедно с доказателствата за извършеното съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като е посочено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложено е положително становище по проекта на кмета на Район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., т.8 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2104-[12]/29.06.2020 г. възложителите са уведомени, че е необходимо да изпълнят направените служебни предложения на ОЕСУТ.

Служебно е установено съответствието на проекта с данните в информационната система на регулационните планове на СО.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2104-[15]/04.01.2021 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на служебните предложения.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Цветан Каменов, чрез пълномощника Иван Тонев, като собственик на ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с.Казичене, Район „Панчарево“, имот-предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически или юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Уличната регулация на м. „с.Казичене-Стопански двор“ е одобрена със заповеди № РД-09-50-694/14.12.1998 г. и № РД-09- 50-340/07.04.2005 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С представеният проект за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с.Казичене, Район „Панчарево“ с цел създаване на нов УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“ като имотните граници следват регулационните с изключение от частта му, попадаща под улична регулация.

С проекта за план за улична регулация се предвижда нова улица от о.т.12а до о.т.12б (нова) за осигуряване на достъпът на новия УПИ до улица.

Начинът на урегулиране на нов УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“ е съгласно нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразувания урегулиран поземлен имот е по новата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволи на собствениците да го използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо) и съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за офиси, гаражи и складове“.

Проектът на плана за застрояване в нов УПИ I-198 предвижда средно като характер и свободностоящо като начин застрояване на четириетажна сграда с офиси, гаражи и складове с височина (Н) - 12 м.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени 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.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, с представяне на заснемане на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система“.

Представено е становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.35, ал.2, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.15 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/09.06.2020 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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.12а до о.т.12б (нова), план за регулация на ПИ с идентификатор 35239.6110.198 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“, кв.ба нов, м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево“ по сини и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване за новосъздаден УПИ I-198 „за офиси, гаражи и складове“, кв.ба нов, м. „с.Казичене-Стопански двор“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

3. План за вертикално планиране, неразделна част от проекта за ПР и ПУР.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план 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 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 „Панчарево” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.11.2022 г., Протокол № 65, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6291/05.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев