



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 № 258

на Столичния общински съвет

от 31.05.2012 година

За проект за ПУП - план за регулация и застрояване за УПИ I-021039, кв.2а и изменение на плана за регулация на улица по о.т.8а - о.т.8 - о.т.9 - о.т.10 - о.т.11 и улица по о.т.7 - о.т.8, м. с. Подгумер, район „Нови Искър”.

Със заявление вх. № ГР-94-П-4/02.02.2009 г. от Петко Тодоров Петков е поискано даване на съгласие за изработване на проект за ПУП за имот № 021039 в землището на с. Подгумер.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, скица за имот № 021039, нотариален акт № 47, том III, рег. № 17724, дело № 389/10.11.2008 г.

Разрешение за изработване на план за регулация и застрояване за имот № 021039 е дадено с № ГР-94-П-4/28.05.2009 г. на главния архитект на София.

Със заявление вх. № ГР-94-П-4/30.07.2009 г. е внесен за одобряване проект за ПРЗ за УПИ I-021039 с обяснителна записка.

Приложено е съгласуване със „Софийска вода" АД от 07.2009 г., „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 24.07.2009 г.

С писмо изх. № ГР-94-П-4/22.03.2010 г. проектът е върнат на заявителя за преработване, съгласно изискванията на отдел „Комуникации и транспорт”.

Със заявление вх. № ГР-94-П-4/22.03.2010 г. е внесен преработен проект.

С писмо изх. № ГР-94-П-4/05.05.2010 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо рег. № 6602-119/03.08.2010 г. проектът е върнат с удостоверяване, че след проведено съобщаване възражения не са постъпили в законоустановения срок. Приложени са 6 бр. съобщения с обратни разписки.

С писмо рег. № 6602-119/31.01.2011 г. проектът е върнат след дообявяване с удостоверяване, че след проведено съобщаване възражения

не са постъпили в законоустановения срок. Приложен е разписан лист, 5 бр. съобщения с обратни разписки, съобщение и протокол от 08.12.2010 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т.29 със служебно предложение: „Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО“.

Протоколът е изпратен на заявителя с писмо изх. № ГР-94-П-4/21.03.2011 г.

С молба вх. № ГР-94-П-4/14.04.2011 г. е внесена Декларация за отсъствие на дървестна растителност в имот № 021039 с геодезическа снимка, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО на 29.03.2011 г.

С решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/17.05.2011 г., т.33 е коригирано предходното решение проектът да се изпрати за одобряване на СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

По указание на отдел „Правен“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за дообявяване с писмо изх. № ГР-94-П-4/20.08.2011 г.

С писмо рег. № 6602-119/19.09.2011 г. проектът е върнат без постъпили възражения. Приложен е разписан списък, 3 бр. съобщения.

С писмо изх. № ГР-94-П-4/20.01.2012 г. проектът отново е върнат в район „Нови Искър“ за редовно съобщаване на заинтересованите лица.

Проектът е върнат без постъпили възражения с писмо рег. № 6602-119/02.03.2012 г. Приложени са: 4 бр. разписни списъци, 18 бр. съобщения с обратни разписки, протокол от 27.01.2012 г., съобщение, 3 бр. снимки със залепвания.

При извършена служебна проверка се установява, че имотът-предмет на плана попада в устройствена зона "Жм1" - "Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда", като същият е с площ 0, 933 дка, съгласно представения документ за собственост и скица и графично измерено лице от 23 м. В матрицата върху графичната част на плана за застрояване са посочени показатели, които не отговарят на показателите от долния ред, нито на показателите от горния ред.

Предвид горното, с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-18/13.03.2012 г. е направено служебно предложение "Проектът да се коригира, като в матрицата се отразят показателите за устройствена зона "Жм1" от долния ред, което е в съответствие и със становището на отдел "ОГП" от 30.04.2009 г."

В изпълнение решението на ОЕСУТ с писмо вх. № ГР-94-П-4/15.03.2012 г. е внесен коригиран проект с обяснителна записка.

Със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. е одобрена кадастрална карта за територията на с.Подгумер, поради което след влизането ѝ в сила на заявителя е указано да преработи проекта върху кадастралната карта и да представи скица за имота.

На 05.04.2012 г. е внесен проект, изработен върху влязлата в сила кадастрална карта с обяснителна записка и скица № 21472/04.04.2012 г. от СЕКК за поземлен имот с идентификатор 57011.5522.39 /номер по предходен план 021039/.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ и ИПР е направено от заинтересовано лице по чл.124, ал.3 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 57011.5522.39 /номер по предходен план 021039/, м. с.Подгумер - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

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 по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените указания, 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.

Имотът попада в устройствена зона "Жм1" - "Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда", в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за жилищно застрояване.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО от долния ред. Имотът е с площ 0, 933 дка и графично измерено лице от 23 м.

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

Новообразуваният УПИ I-39 е урегулиран по имотни граници, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица се създава задънена улица от о.т. 8а-о.т. 8б.

С оглед бъдещото урегулиране на съседните поземлени имоти, задънената улица ще обслужва повече от 4 урегулирани поземлени имота, поради което ширината ѝ е 6 м. Същата се предвижда да завършва с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

С това е спазена нормата на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 14, ал. 3 от ЗУТ.

По изискване на отдел „Комуникации и транспорт“ се изменя улица по о.т. 8а - о.т. 8 - о.т. 9 - о.т. 10 - о.т. 11 и улица по о.т. 7 - о.т. 11 от действащия план на с. Подгумер за привеждането ѝ в съответствие с действащите правила и норми.

Уличната регулация е съобразена с изискванията по Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии на МРРБ от 2004 г.

С оглед на горното е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

С новопредвидената улица от о.т. 8а-о.т. 8б се предвижда отчуждаване на имоти - собственост на физически лица, предвид което и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо 2-етажно жилищно застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

В съседните на УПИ I имоти, включително през улица, няма съществуващо или предвидено с ПУП застрояване.

Прилежащата на УПИ I улица е от второстепенната улична мрежа, поради което и на основание чл.26, ал.1 от ЗУТ изискване за установяване на външната линия на застрояване към нея няма.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, т.5, ред 2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.124, ал.3, чл.115 ал.1 и 2, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3, чл.81, ал.1, чл.31, ал.1 от ЗУТ; чл.136, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал.1, т. 1 от ЗУТ; протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т. 29, № ЕС-Г-40/17.05.2011 г т.33 и № ЕС-Г-18/13.03.2012 г.,т. 4

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План регулация за УПИ I-39, нова задънена улица по о.т.8а - о.т.8б, кв.2а, м. с."Подгумер" по сините и червените линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация за улица по о.т.8а - о.т.8 - о.т.9 - о.т.10 - о.т.11 и улица по о.т.7 - о.т.11, м. с.Подгумер по зелените и кафявите линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ I-39, кв.2а, м. с. Подгумер, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 сгради включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ чрез обнародване в Държавен вестник.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

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 31.05.2012 г., Протокол № 17, точка 20 от дневния ред, по доклад № 6602-306/03.05.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков