



РЕШЕНИЕ № 7 0 2

на Столичния общински съвет

от 11.10.2018 година

За одобряване на проект за ПУП - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХІV-36 и изменение на плана за улична регулация между о.т.23а - о.т.21, кв.3, м. „с.Мировяне“; поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48393.4988.906, 48393.4988.36 и 48393.4988.1032 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мировяне, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ ХХІV-36-„за жилищно строителство“, УПИ ХХІХ-906- „за жилищно строителство“ от кв.3 и създаване на нова задънена улица по о.т.23в - о.т.23г по плана на с.Мировяне, район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3349/17.10.2016 г. от Цветанка Пантелеева с искане за даване на разрешение за изработването на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ ХХІV-36, кв.3, м. "с. Мировяне"; ПИ с идентификатор 48393.4988.906, 48393.4988.36 и 48393.4988.1032 от КККР на с. Мировяне, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия ПР и влязлата в сила КК за имота; скица от СГКК за ПИ с идентификатор 48393.4988.906 на името на Цветанка Пантелеева; нотариален акт за ПИ с идентификатор 48393.4988.906 на името на Цветанка Пантелеева.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, като са представени съответните становища и предписания към проекта.

Със заявление изх. № САГ16-ГР00-3349-[1]/18.01.2017 г. е указано на заявителката, че следва да се представи съгласие на собствениците на ПИ с идентификатори 48393.4988.36 и 48393.4988.1032, попадащи в обхвата на УПИ ХХІV-36.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3349-[2]/23.01.2017 г. са представени съгласия и документи от собствениците на ПИ с

идентификатори 48393.4988.36 и 48393.4988.1032 - Соня Петрова, Емилия Петрова, Георги Петров и Павлин Петров.

Със заявление изх. № САГ16-ГР00-3349-[3]/20.03.2017 г. е указано на заявителката, че с цел изясняване на заинтересованите лица следва да се представят актуални скици от СГКК на ПИ с идентификатори 48393.4988.36 и 48393.4988.1032.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3349-[4]/30.03.2017 г. са представени изискуемите документи.

Устройствената процедурата е разрешена със заповед № РА50-325/16.05.2017 г. на Главният архитект на СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3349-[5]/18.05.2017 г. заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3349-[6]/15.06.2017 г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ИПРЗ с обяснителна записка.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-113-[1]/16.06.2017 г. /вх. № САГ16-ГР00-3349-[7]/20.06.2017 г. В НАГ/ Главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява НАГ-СО, че заповедта на Главния архитект на СО за разрешаване на устройствената процедура е разгласена.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3349-[8]/10.07.2017 г. в НАГ-СО е внесена декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изх. № СЕК17-ГР94-306/23.06.2017 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3349-[9]/29.08.2017 г. до кмета на район „Нови Искър“ от НАГ-СО е изпратен проекта за ПУП-ИПРЗ за провеждане на процедури по съобщаването му.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-193-[2]/20.10.2017 г./ вх. № САГ16-ГР00-3349-[10]/24.10.2017 г./ преписката е върната от район „Нови Искър“ в НАГ-СО с информация, че възражения по проекта и процедурата не са постъпили. Към писмото са приложени съобщения и разписан списък.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3349-[11]/05.11.2017 г., във връзка със становище на отдел „ПНО“, проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за допълнително съобщаване

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-2-[3]/27.03.2018 г. на район „Нови Искър“ /вх. № САГ16-ГР00-3349-[12]/29.03.2018 г. в НАГ/ преписката е върната в НАГ-СО с уведомлението, че при допълнителното съобщаване не са постъпили възражения. Приложени са разписан списък и протокол по смисъла на §4 от ДР на ЗУТ.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. Приет е с решение по т. 4 от протокол № ЕС-Г-31/24.04.2018 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от Цветанка Пантелеева, която като собственик на ПИ с идентификатор 48393.4988.906 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър" е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, съгласно представените документ за собственост и скица.

Съгласие с проекта е изразено и от собствениците на ПИ 48393.4988.36 и 48393.4988.1032.

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, разрешено е изработването на проект за ПУП - ИПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и разгледан и приет от ОЕСУТ.

При проектирането са спазени материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4.

Действащият ПУП за територията е одобрен с решение на СОС № 27 по протокол № 32/10.12.2001 г.

Кадастралната карта за района е одобрена заповед №РД-18-15/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ИПР за УПИ ХХІV-36, кв.3, м. "с. Мирояне" се предвижда създаването на нови самостоятелни УПИ ХХІV-36-„за жилищно строителство", УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство" и нова задънена улица по о.т.23в - о.т.23г. Новите УПИ са отредени за съответния поземлен имот и са с конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство".

Вътрешно-регулационни линии на новите самостоятелни УПИ ХХІV-36- „за жилищно строителство" и УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство" се предвижда да минат по имотните граници на ПИ с идентификатори 48393.4988.36 и 48393.4988.906, с изключение частта от имота, попадаща под улична регулация на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и на чл. 103, ал. 3 и ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, тъй като функцията на новите УПИ е съвместима с предвижданията на зона „Жм" по ОУП на СО/2009г. и е в съответствие с актуалната КК за имотите.

С ПР за осигуряване на транспортно обслужване и лице на нов УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство" се предвижда изменение на профила на действащата улична регулация, одобрена с решение на СОС

№ 27 по протокол № 32/10.12.2001 г, в участъка между о.т.21 и о.т.23а, чрез създаване на нова задънена улица по о.т.23в - о.т.23г.

Необходимостта от създаването на нова задънена улица се обуславя от факта, че при създаването на новия УПИ ХХІХ е необходимо да му се осигури транспортен достъп и лице към улична регулация.

С горното са изпълнени изискванията на чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

Предложеното с проекта изменение на ПЗ е в съответствие с принципа и духа на чл.108, ал.5 от ЗУТ, тъй като осигурява максимално икономично и целесъобразно устройствено решение на имотите и квартала.

С плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно плана за регулация.

В новосъздадените УПИ ХХІV-36-„за жилищно строителство“, УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство“ се предвижда изграждане на свободностоящи като начин на застрояване и нискоетажни като характер на застрояване сгради на три етажа с максимална височина до 10 м.

Проекта се одобрява при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

Паркирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл.43, ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

Изпълнени са изискванията в заповедта за разрешаване на устройствена процедура, като към проекта са приложени: декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО, изх. № СЕК17-ГР94-306/23.06.2017 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.05.2018 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД вх. № ТУ-2281/18.05.2018 г.

Предвиденото прокарване на нова задънена улицата по о.т.23в - о.т. 23г от кв.3 е мероприятие от публичен характер, което изисква отчуждаване на имот - собственост на физическо лице, поради което и на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичния общински съвет.

Проектното решение отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за целесъобразност и икономичност на осъществяването на предвижданията на устройствения проект.

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, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № 7/30.01.2018г., т.11

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:

1. Проект за Изменение на плана за регулация за м. „с. Мирвяне“, кв. 3, поземлен имот с идентификатор 48393.4988.906 и 48393.4988.36 от КККР за създаване на нови УПИ ХХІV-36-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство“ по зелените и кафяви линии, цифри, щрихи и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за улична регулация на м. „с. Мирвяне“, кв.3, от о.т.21 до о.т.23а за създаване на нова задънена улица по о.т.23в - о.т.23г, кв. 3, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на новообразуваните УПИ ХХІV-36-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХІХ-906-„за жилищно строителство“, м. „с. Мирвяне“, кв. 3, район „Нови Искър“, 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 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.

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 му.

Жалбите се подават в район „Нови Искър" 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 11.10.2018 г., Протокол № 62, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7166/01.10.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков