



РЕШЕНИЕ № 163

на Столичния общински съвет

от 28.03.2019 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 29430.4703.10 от КККР на с.Житен, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ II-4703.10-„за жс“, УПИ III-4703.10 „за жс“, УПИ IV-4703.10-„за жс“, УПИ V-4703.10-„за жс“, УПИ VI-4703.10-„за жс“ и нова задънена улица по о.т.80а - о.т.80б - о.т.80в, кв.2а, м. „с. Житен“, район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ16-ГР00-287/02.02.2016 г. от собственика на ПИ с идентификатор 29430.4703.10 по КККР на с.Житен, район „Нови Искър“, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за горепосочения поземлен имот.

Представено е мотивирано предложение със задание, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица на имота от СГКК-София; пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т.10.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“/Жм/.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват: ПИ с идентификатор 29430.4703.10 от КККР на с. Житен, район “Нови Искър”.

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

Устройствената процедурата е разрешена със заповед № РА50-282/04.05.2016 г. на Главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена в района за сведение с писмо изх. № САГ16-ГР00-287-[2]/.05.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-287-[3]/22.12.2016 г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ПРЗ с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2403/23.06.2016 г.; съгласуване на „ЧЕЗ Разпределение - България“

АД от 06.07.2016 г.; геодезическо заснемане на високата дървесна растителност, заверено на основание чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ТД26-1606/05.08.2016 г.

Допълнително, със заявление вх. № САГ16-ГР00-287-[6]/15.06.2017 г., в НАГ е внесено решение изх. № СО-18-ЕО/2017 г. на Директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо извършването на екологична оценка на процедуриания ПУП.

Проектът е съгласуван от отделите „УП“, „БДПП“, „ГКД“ при НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-287-[4]/26.01.2017 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

С писмо на главния архитект на района изх. № РНИ17-ТК00-17-[2]/09.05.2017 г. преписката е върната в НАГ. Видно от писмото и приложените доказателства за извършеното съобщаване, в законоустановения срок възражения по проекта не са постъпили. Приложени са съобщения и обратни разписки.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО“ при НАГ.

Докладван е и е разгледан от ОЕСУТ.

С решение по т. 14 на протокол № ЕС-Г-64/08.08.2017 г. проектът е приет с предложение да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след корекция по направените служебни предложения, а именно: да се определи конкретното предназначение на всеки отделен имот; да се посочи кота корниз в метри; проектът да се съгласува от СГКК-София.

В НАГ е внесен коригиран проект и удостоверение от СГКК-София относно съгласуването проекта за ПУП по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от собственика на ПИ с идентификатор 29430.4703.10 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, който се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП относно прилежащата улична регулация е одобрен със заповед № РД-16-75/09.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, м. „с. Житен“, район „Нови Искър“.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 29430.4703.10 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ се предвижда създаването на пет нови УПИ II-4703.10-„за жс“, УПИ III-4703.10-„за жс“, УПИ IV-4703.10-

„за жс“, УПИ V-4703.10-„за жс“ и УПИ VI-4703.10-„за жс“ от кв.2а, за което е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Имотите са отредени за идентификатора си от актуалната КК и имат конкретно предназначение „за жилищно строителство“ в съответствие с предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

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.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация в плана. С проекта за ИПУР се предвижда изменение на уличната регулация при о.т.80а, за откриване на нова задънена улица по о.т.80а-о.т.80б-о.т.80в, чрез която ще се осигурява транспортното обслужване и лице на новите УПИ към уличната регулация.

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

Улицата се одобрява при спазване на изискванията на чл. 81, ал. 1, изр. първо, предл. второ от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Новопроектираната улица засяга поземлени имоти собственост на ФЛ. 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 е за тяхна сметка.“

Изменението на плана при о.т.80а е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях.

Предвид горното за изменението на ПУП-ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване 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 II-4703.10-„за жс“, УПИ III-4703.10-„за жс“, УПИ IV-4703.10-„за жс“, УПИ V-4703.10-„за жс“ и УПИ VI-4703.10-„за жс“ от кв.2а, се предвиждат нови свободностоящи сгради като начин на застрояване и са указани като характер на застрояване като ниско застрояване с при к.к. до 10м. Между УПИ III и IV и между УПИ V и VI е предвидено свързано допълващо застрояване с гаражи.

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

С оглед на горното с проекта на плана за застрояване не се допускат 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. 1 от ЗУТ.

Предложеният с проекта ПРЗ е в съответствие с чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като осигурява максимално икономично и целесъобразно устройствено решение на имотите и квартала.

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 - ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Изпълнени са изискванията в заповедта за разрешаване на устройствена процедура.

Към проекта са приложени: съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България” АД; данни за предварително проучване от „Софийска вода”; геодезическо заснемане на високата дървесна растителност, заверено по смисъла на чл.19, ал 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО; решение на Директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на проекта за ПУП.

Предвиждането на нова задънена улица по о.т.80а - о.т.80б - о.т.80в 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 3 и ал. 4 и чл. 104, ал.1, изр. второ от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/08.08.2017г., т.14

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 29430.4703.10 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“, за създаване на

нови УПИ II- 4703.10-„за жс“, УПИ III-4703.10-„за жс“, УПИ IV-4703.10-„за жс“, УПИ V-4703.10-„за жс“ и УПИ VI-4703.10-„за жс“ от кв. 2а, м. „с.Житен“ по червените и сините линии, цифри и текст с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на м. „с. Житен“, кв. 2а, при о.т.80а за провеждане на нова задънена улица по о.т.80а - о.т.80б - о.т.80в по кафявите, червените и зелените линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадените УПИ II-4703.10-„за жс“, УПИ III-4703.10-„за жс“, УПИ IV-4703.10-„за жс“, УПИ V-4703.10-„за жс“ и УПИ VI-4703.10-„за жс“ от кв. 2а, м. „с. Житен“, район „Нови Искър“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят, 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.

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 28.03.2019 г., Протокол № 74, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-2310/20.03.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

