



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 4 2 1

на Столичния общински съвет

от 11.07.2019 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57011.5527.312 от КККР на с.Подгумер, Район „Нови Искър“, за създаване на нови УПИ VII-312-„за жилищно строителство“ и УПИ VIII-312-„за жилищно строителство“ от кв.23а по плана на с.Подгумер и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.119 - о.т.118 до о.т.117 за създаване на тротоар пред новообразуваните УПИ, Район „Нови Искър” - СО.

В Направление “Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-С-58/01.12.2015г. от Славчо Узунув с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57011.5527.312 от КККР на с.Подгумер, Район „Нови Искър”.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ; документ за собственост; скица за ПИ с идентификатор 57011.5527.312 от СГКК; пълномощно.

Допълнително е представена комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта.

Съгласно ОУП на СО имотът предмет на плана попада в устройствена зона Жм -„Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване”, съгласно т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т.9.

Със заповед № РА50-359/13.06.2016 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието и е разрешено изработването на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 57011.5527.312 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър”.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2357/13.06.2016 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Нови Искър”.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2357[1]/07.10.2016 г. е внесен проект за ПРЗ с обяснителна записка. Към проекта са приложени: съгласуване на проекта от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 21.07.2016 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2633/12.07.2016 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена на основание чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-279/19.07.2016 г.; становище № 94-00-8383/26.09.2016 г. на Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите в Дирекция „ТП“ на НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2357-[2]/10.03.2017 г. проектът е изпратен в района за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-43-[2]/24.04.2017 г. на главния архитект на район „Нови Искър“, преписката е върната в НАГ след провеждането на процедурите по съобщаването. Видно от писмото, възражения и искания по проекта не са постъпили.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и е разгледан с решение по протокол № ЕС-Г-65/22.08.2017 г., т.19. Приет е с условието, че е необходимо да се представи удостоверение по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2357-[4]/19.10.2017 г. в НАГ е внесено удостоверение № 25-853548-05.10.2017 г., от което е видно, че СГКК съгласува проекта за ПУП.

Проектът е докладван отново в ОЕСУТ, тъй като в работен порядък се констатира, че е допусната очевидна фактическа грешка при изработването му, а именно - с урегулирането на ПИ 312 се ликвидира „делителя“ между кв. 32 и кв. 23а, оформя се един квартал с два номера и се дублират номера на УПИ, което е недопустимо.

Проектът е разгледан отново от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 3 се връща за коригиране по част „регулация“. Решението е да се заличи кв. 32, като УПИ, които са попадали в него, получават нови номера от кв. 23а.

Проектът е предоставен на проектантите за корекция.

Корекцията е показана на чертежа като зачеркване и изписване на нови цифри в кафяв и зелен цвят по отношение на УПИ I и II от кв. 32.

Коригираният проект е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ в района с писмо с № САГ16-ГР00-2357-[5]/13.02.2018 г.

Видно от писмо изх. № РНИ18-ТК00-30-[2]/21.03.2018 г. на главния архитект на района при съобщаването възражения не са постъпили.

Коригираният проект е приет от ОЕСУТ с решение по т.3 от протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г. с предложение Главният архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

С решение по протокол № ЕС-Г-62/07.08.2018 г., т. 5 е коригирано решението от предходния експертен съвет за издаване на заповед на главния архитект за одобряване, с това проектът да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от собственика на ПИ с идентификатор 57011.5527.312 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър”, видно от приложените документи за собственост и скица за имота от СГКК.

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 материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът е изработен върху актуална кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащите регулационни планове за територията са одобрени със заповед № РД-16-076/09.04.1990 г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“, заповед № РД-09-50-236/14.04.2004 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-714/18.10.2013 г. на главния архитект на СО.

Поземлен имот с идентификатор 57011.5527.312 по КККР се урегулира за първи път, като имотните му граници са поставени в съответствие с вътрешно-регулационни линии на новосъздадените два самостоятелни УПИ VII-312-„за жс“ и УПИ VIII-312-„за жс“.

Основание за одобряване на ПР е чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Транспортният и регулационният достъп за осигуряване на лице към улична регулация се осъществява по улица, предвидена с действащия план за регулация, като се предвижда част от поземлен имот 57011.5527.312 да стане елемент на уличната регулация - тротоар, което води до изменение на уличната регулация по о.т.119 - о.т.118 до о.т.117. Имотът е собственост на физическо лице, а уличната регулация - предмет на публичната общинска собственост, с оглед на което е необходимо провеждането на отчуждителни процедури.

С оглед горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвидено е конкретно функционално предназначение на новите УПИ - за „жилищно строителство”, което е в съответствие със зона „Жм” по ОУП на СО, с което са спазени нормите и изискванията на чл. 18, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 3 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Поради установяването на явна фактическа грешка по отношение на дублиране на номера на УПИ, с проекта се предвижда и ИПР за отпадането на кв. 32 и преномериране на УПИ I-7,294 и II-293 от него в УПИ IX-293 и X-7,294 от кв. 23а. Корекциите са направени по решение на ОЕСУТ, по протокол № ЕС- Г-25/03.04.2018 г., т. 3.

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ VII-312-„за жс“ и УПИ VIII-312-„за жс“ се предвижда нискоетажно като характер, свързано като начин застрояване на три етажа при параметри на застрояване в съответствие със зона “Жм” и при максимална Кк до 10.0 м.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план 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 принципа и духа на чл.108, ал.5 от ЗУТ, тъй като осигурява максимално икономично и целесъобразно устройствено решение на имотите и квартала.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Представено е становище на Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена заверена декларация за липса на дървесна растителност с № СЕК16-ГР94-279/19.07.2016 г.

Представено е удостоверение по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР, от което е видно, че СГКК съгласува проекта за ПУП.

Предвиждането на част от поземлен имот 57011.5527.312 да стане елемент на уличната регулация - тротоар е мероприятие от публичен характер, което изисква отчуждаване на част от 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 ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 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, протоколи на ОЕСУТ №ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 3 и № ЕС-Г-62/07.08.2018 г., т. 5

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 за регулация на поземлен имот с идентификатор 57011.5527.312 от КККР на с. Подгумер за създаване на нови УПИ VII-312-„за жилищно строителство” и УПИ VIII-312-„за жилищно строителство” от кв.23а, м. „с. Подгумер“; заличаване на кв.32 и преномериране на УПИ I-7,294 и II-293 от него в УПИ IX-293 и X-7,294 от кв. 23а, по червените и сините линии, цифри, текст и щрихи с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация на м. „с. Подгумер“ по о.т.119-о.т.118 до о.т.117 за предвиждане на тротоар пред новообразуваните УПИ VII-312-„за жилищно строителство” и УПИ VIII-312-„за жилищно строителство” от кв.23а, район „Нови Искър“ по червените линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новообразуваните УПИ VII-312-„за жилищно строителство” и VIII-312-„за жилищно строителство”, кв. 23а, 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 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 11.07.2019 г., Протокол № 79, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5006/24.06.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков