



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 № 659

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 29430.4699.6 по КККР, с. Житен, район „Нови Искър” за създаване на нови УПИ IX-6, „Жс“, УПИ X-6, „Жс“, УПИ XI-6, „Жс“, УПИ XII-6, „Жс“, УПИ XIII- 6, „Жс“ и УПИ XIV-6 и нова задънена улица по о.т.ба -о.т.бб, кв.16, с. Житен, район „Нови Искър”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-1920/26.04.2016 г. от Кирил Милушев, Владимир Милушев, Лиляна Милушева и Бойка Венева с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 29430.4699.6 по КККР, с. Житен, район „Нови Искър”.

Към заявлението са приложени: договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 046, т. I, рег. № 12521/2014 г., скица № 15-13167-21.03.2016 г. на ПИ с идентификатор 29430.4699.6 издадена от СГКК; задание, отговарящо на условията на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение в графичен вид за искания ПУП.

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

Заданието е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-57/26.07.2016 г., т.13.

Със заповед № РА50-101/22.02.2017 г. на Главният архитект на СО е разрешено да се изработи ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 29430.4699.6 по КККР, с. Житен, район „Нови Искър”.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Нови Искър” и до заявителите с писмо № САГ16-ГР00-1920-[5]/09.03.2017 г.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-54-[1] от 24.03.2017 г. район „Нови Искър“ уведомява НАГ, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът предмет на плана попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1920-[10]/11.12.2017 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ). Приложени са: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-1221/24.03.2017 г.; съгласувателно писмо на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 03.04.2017 г.; декларация за липса на висока дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК17-ТД-26-169/07.04.2017 г. и становище на Министерство на младежта и спорта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1920-[11]/05.02.2018 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със свое писмо изх. № РНИ18-ТК00-22-[12]/08.08.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява НАГ, че е извършено съобщаването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Към писмото са приложени: съобщение и протокол за местата на поставените съобщения.

Допълнително е внесено Решение № СО-11-ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван от отделите „УП“, „БДПП“, „ГКД“ и „ПНО“ при НАГ.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и е приет с решение по т. 11 на протокол № ЕС-Г-79/23.10.2018 г. със служебно предложение: в плана за застрояване да се посочи таблица с постигнатите устройствени параметри, съгласно приложение № 3, към чл. 68, ал. 3 от Наредба № 8 на МРРБ; да се нанесе преминаващ през имота кабел 20 kV и да се означае сервитут на съществуващата инфраструктура. В чертежа на ПРЗ да се покаже ПР, идентичен с проекта за ПР и да се прецизира номера на квартала.

Със заявление № САГ16-ГР00-1920-[14]/13.12.2018г. е внесен коригиран по служебно предложение проект.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имот с идентификатор 29430.4699.6 - предмет на плана, съгласно приложените документи за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване

(ИПРЗ) от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът попада във „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм”). Предвиденото застрояване “за жилищно строителство” е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 29430.4699.6 по КККР, с. Житен. Създават се нови УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII, УПИ XIII и УПИ XIV, с отреждане за идентификатора по актуалната КК и функция „за жилищно строителство”, което е в съответствие с предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, както и с изискванията на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Урегулирането на ПИ с идентификатор 29430.4699.6 по КККР, води до изменение на ПР за УПИ „за спортен терен” от кв. 16, като същият се изключва от границите му. Останалата част от УПИ се преобразува в нов УПИ XV-“за спортен терен“ от кв.16. На чертежите изменението е показано в кафяв цвят, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП.

За осигуряване на транспортен достъп и лице към улична регулация за новосъздадените УПИ IX-6, „за жилищно строителство”, УПИ X-6, „за жилищно строителство”, УПИ XI-6, „за жилищно строителство”, УПИ XII-6, „за жилищно строителство”, УПИ XIII-6, „за жилищно строителство” и УПИ XIV-6, „за жилищно строителство” се предвижда провеждането на нова задънена улица по о.т.ба - бб, с което се спазват изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ. Поради факта, че улицата е с дължина повече от 100м. при о.т.бб е предвидено уширение за обръщане на автомобилното движение в обратна посока, с което се спазва изискването на чл. 81, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ. При о.т.ба е предвидено съответното изменение на действащия план за улична регулация между о.т.б и о.т. 5 за отваряне на новата улица. Изменението е показано в кафяв и зелен цвят. Посочени са техническите параметри на улицата - радиуси на бордюрните криви и широчини на уличните платна, с което са спазени изискванията на заповедта за разрешаване на ПУП.

В съответствие с решението на ОЕСУТ за прецизиране на номера на квартала проектът е коригиран като е заличен кв. 33, а УПИ, които са били негови елементи получават нови номера от кв. 16.

Основание за ИПР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО /отм./

С плана за застрояване /ПЗ/ в новообразуваните УПИ IX-6, „за жилищно строителство”, УПИ X-6, „за жилищно строителство”, УПИ XI-6, „за жилищно строителство”, УПИ XII-6, „за жилищно строителство”, УПИ XIII-6, „за жилищно строителство” и УПИ XIV-6, „за жилищно строителство” от кв. 16 е предвидено свободно ниско застрояване на два етажа /+2/ с Кк=10.0м.

С проекта е предвидено ситуиране на сградите при спазени изисквания по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за жилищни сгради. Предвиденото застрояването е с жилищно предназначение.

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

Паркирането е осигурено в рамките на имотите, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на неурегулираните поземлени имоти.

Спазване изискването на чл.60, ал.2 от ЗУТ е доказано с представеното съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е становище на РИОСВ, че няма нужда от извършване на процедура по ЕО и ОС.

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

Провеждането на нова улица по о.т.ба - бб 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 Столичният 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. 17, ал. 2. т. 1 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО /отм./, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/23.10.2018 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 29430.4699.6 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ IX-6, „за жилищно строителство“, УПИ X-6, „за жилищно строителство“, УПИ XI-6, „за жилищно строителство“, УПИ XII-6, „за жилищно строителство“, УПИ XIII-6, „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-6, „за жилищно строителство“ от кв. 16; нова задънена улица по о.т.6а - бб, кв.16, м. „с. Житен“, район „Нови Искър“ по червените, сини и кафяви линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на УПИ „за спортен терен“ от кв. 16 за създаване на нов УПИ XV-, „за спортен терен“ от кв. 16 и за промяна профила на улична регулация между о.т.6 - о.т.5; корекции относно номерата на УПИ II-385, УПИ III-385, УПИ IV-385, УПИ IV-29 „за ЖС“ от кв. 33 и преномерирането им в УПИ XVIII-385, XVII-385, УПИ XIX-385, УПИ XVI-29- „за ЖС“ от кв. 16; отпадане на кв. 33, м. „с. Житен“, район „Нови Искър“ по кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „с. Житен“, кв.16, УПИ IX-6 „за жилищно строителство“, УПИ X-6, „за жилищно строителство“, УПИ XI-6, „за жилищно строителство“, УПИ XII-6, „за жилищно строителство“, УПИ XIII-6, „за жилищно строителство“ и УПИ XIV-6, „за жилищно строителство“, съгласно приложения проект и 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/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

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 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-6586/13.08.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков