



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 № 97

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план - Одобряване на проект на подробен устройствен план - Изменение план за регулация и застрояване на „озеленяване, резервен терен за комуникации“ за образуването на нов УПИ IX-93-„за ЖС и ТП” по имотни граници на ПИ с идентификатор 22304.7891.93, нов УПИ X-„резервен терен за озеленяване и комуникации“ и нов УПИ XI-„резервен терен за комуникации и озеленяване“, задънена улица от о.т.40 до о.т.45, кв.1, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-254/2017 г. подадено от Ангел Йорданов, Спас Йорданов, Десислава Врабчева, Кристиян Годоров-чрез пълномощник, като собственици на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.93 по КК и КР на район „Кремиковци” с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с гореописания идентификатор по КККР на район „Кремиковци”- образуване на нов УПИ IX-93-„за ЖС и ТП”, кв. 1, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци”.

Към заявлението са приложени: копие от скица за ПИ с идентификатор 22304.7891.93 по КККР, издадени от СГКК - гр. София; скица с мотивирано предложение за изработване на ПУП и задание; комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; документ за собственост - нотариален акт, пълномощно.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона, с предимно малкоетажно застрояване” (Жм).

Със заповед № РА50-444/10.07.2017 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП с териториален обхват ПИ с идентификатор 22304.7891.93 по КККР, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци”.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-254-[1]/12.07.2017 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Кремиковци“ и до заявителя.

Със заявление вх. САГ17-ГР00-254-[2]/05.12.2017 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ, придружен от становище/решение на РИОСВ-София № 12036-6338/18.10.2017 г. и становище на главния архитект на район „Кремиковци“. Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, Дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО от 29.09.2017 г., становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ и протокол № 33 от 08.08.2017 г. на ПКТОбД-СО. Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност № СЕК17-ГР94-510/08.11.2017 г., заверена от Дирекция „Зелена система“-СО.

Проектът е разгледан от отделите на Дирекция „Териториално планиране“.

Със заявление вх. САГ17-ГР00-254-[3]/13.03.2018 г. и заявление вх. САГ17-ГР00-254-[4]/03.04.2018 г. са внесени коригирани проект за ПУП - ПРЗ.

Съгласно становище и указания на Началник отдел „УП“ към НАГ, предвид факта, че с проекта за ПУП се изменят границите на съществуващ резервен терен за озеленяване и комуникации, проектът следва да бъде преработен като ИПРЗ.

В изпълнение на горното, със заявление вх. № САГ17-ГР00-254-[5]/25.04.2018 г. е внесен проект за ПУП - Изменение на „резервен терен за озеленяване и комуникация“ за създаване на нов УПИ IX-93, кв. 1 за ПИ с идентификатор 22304.7891.93, м. „Долни Богров“ и задънена улица от о.т.40 до о.т.45.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-254-[6]/16.05.2018 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-254-[7]/27.09.2018 г. кметът на район „Кремиковци“ удостоверява, че проектът на ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-254-[8]/08.10.2018 г. главният архитект на район „Кремиковци“ удостоверява, че в „резервен терен за озеленяване и комуникация“, одобрен със Заповед № РД50-09-208/18.05.1984 г., не е реализирано мероприятие по озеленяване, във връзка с което не възражава срещу проекта за изменение на ПУП.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-254-[9]/20.03.2018 г. е внесено удостоверение от СГКК-София за приемане на проекта, съгласно чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-254-[10]/24.04.2018 г. на началника на отдел „Устройствено планиране“, след становище на директора на Дирекция „ПНИФО“ проекта е върнат в район „Кремиковци“. Допълнително, ПУП е съобщен и на собствениците на УПИ VIII-97, удостоверено с писмо вх. № САГ17-ГР00-254-[11]/14.06.2018 г. на кмета на район „Кремиковци“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-59/06.08.2019 г., т. 2 допълнителна със служебно предложение, да се оформи бордюрна крива по о.т.40.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-254-[12]/09.08.2019 г. и заявление № САГ17-ГР00-254-[13]/22.10.2019 г. са внесени преработени проекти.

По проекта са изразени становища от всички отдели в Дирекция „Териториално планиране“.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.93 по КККР, м. „Долни Богров“, район „Кремиковци“ - предмет на плана, съгласно приложения в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София.

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 затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, 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.

Действащият ПУП - ПРЗ за м. „Долни Богров“ е одобрен със заповед № РД-50-09-208/18.05.1984 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Долни Богров е одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Налице е основание за изменение на ПУП по чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - приемане на ОУП на СО и одобряване на кадастрална карта за територията, които промени в устройствените условия са настъпили след одобряване на предходния план за местността.

Проектът за подробен устройствен план - ИПР предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 22304.7891.93 по имотни граници, което довежда до изменение границите на „озеленяване, резервен терен за комуникации“. Основание за ИПР по отношение на нов УПИ IX-93-„за ЖС и ТП“ е нормата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение на предвиденото предназначение. За останалата част от територията на „озеленяване, резервен терен за комуникации“ при изменението се образуват нови УПИ X-„за резервен терен за озеленяване и комуникации“ и УПИ XI-„за резервен терен за комуникации и озеленяване“, кв. 1, м. „Долни Богров“, район „Кремиковци“.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в „Жилищна зона с предимно малкоетажно застрояване“ („Жм“). Конкретното отреждане за УПИ съответства на показателите на устройствената зона.

Предложеното ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Зона „Жм“ е извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО. ПУП, предвиждащ „резервен терен за озеленяване и комуникации“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, представено е становище на главния архитект на район „Кремиковци“, че не са извършени мероприятия по озеленяване в предвидения с ПУП „озеленяване, резервен терен за комуникации“.

Предвид горното, налице са основанията по чл.134, ал.2, т.2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Лицето (изхода) към улица е осигурено чрез обвързка с действащата улична регулация при о.т. 40 и нова задънена улица от о.т.40 до о.т.45, с оглед спазване на чл.14, ал.4 от ЗУТ. Новата улица-тупик се разполага в ПИ 22304.7891.998 - общинска собственост и в част от имота на заявителите, в резултат на което се налага провеждане на отчуждителни процедури.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственик на поземлени имоти са за негова сметка.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115 ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Номерацията на нов УПИ IX, съответства на номерацията на ПИ по КК, влизащ в състава му.

Проектът за застроителен план в новообразувания УПИ IX-93, предвижда две свободно стоящи триетажни сгради с $H \leq 10$ м. при параметри на застрояване в съответствие с устройствените показатели на зона „Жм“. В проекта са отразени предвидените с предходен ПУП сгради в съседни УПИ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии и чл. 33 между сградите в УПИ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ИПЗ е налице основанието по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверен от Дирекция „Зелена система“ и становище от директора на РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е удостоверение от СГКК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на улица и алея, публична общинска собственост, основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134 ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-59/06.08.2019 г., т. 2 допълнителна

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.40 за създаване на нова задънена улица по о.т.40 до о.т.45 и пешеходна алея, кв.1, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на „озеленяване, резервен терен за комуникации“ за образуването на нов УПИ IX-93-„за ЖС и ТП” по имотни граници на ПИ с идентификатор 22304.7891.93, нов УПИ X-„за резервен терен за озеленяване и комуникации“ и нов УПИ XI-„за резервен терен за озеленяване и комуникации“, кв. 1, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци“ по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване на нов УПИ IX-93-„за ЖС и ТП”, кв. 1, м. „Долни Богров”, район „Кремиковци“, 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 сгради включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план 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 „Кремиковци“ 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 12.03.2020 г., Протокол № 10, точка 17 от дневния

ред, по доклад № СОА20-ВК66-299/13.01.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков