



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 № 102

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план -изменение на план за улична регулация (ИПУР) - промяна на профила на съществуваща улица между о.т.192 до о.т.193 и създаване на обслужваща задънена улица с обръщало от о.т.192а до о.т.192б (нови) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за нови УПИ I-2-„за ЖС“, УПИ II-2-„за ЖС“, УПИ III-2-„за ЖС“ и УПИ IV-2-„за ЖС“ от кв. 48 по плана на м. с.Желява, район „Кремиковци“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1348/21.06.2017 г. от Димитър Йорданов като пълномощник на Виктория Цветкова и Таска Попова, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29204.7617.2 по КККР, с. Желява, район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост: нотариален акт №7, том СЛХ, рег. 61631, дело № 3581/2010 г., нотариален акт №145, том СХХ, № 51263, дело № 25527/2012 г., скица издадена от СГКК-София, задание в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за изработване на плана за регулация и застрояване с обяснителна записка, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, пълномощно.

Със заповед № РД-09-50-835/14.12.2017 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на ПУП-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 29204.7617.2 по одобрената КККР на с.Желява и изменение на улична регулация.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1348-[1]/11.01.2018 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Кремиковци“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1348-[6]/30.08.2018 г. е внесен проект за ПУП, изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-440/

26.01.2018 г., съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 06.02.2018 г. и „Софийска вода” АД, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта №25-18548/13.02.2018 г. от СГКК-София по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба за ССПКККР.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1348-[7]/10.10.2018 г. проектът е изпратен на кмета на район „Кремиковци” за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ РКР18-ВК08-108-(3)/25.02.2019 г. на кмета на район „Кремиковци” и приложените към него доказателства, проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Представено е писмо с изх. №311-404/19.01.2018 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не следва да се извършват процедури по глава шеста от ЗООС и ЗБР.

Представени са геодезическо заснемане и декларация за липса на трайна дървесна растителност по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „БДПП“ към НАГ-СО на 25.05.2018 г.

По проекта са изразени становища от всички отдели в Дирекция „Териториално планиране” и отдел „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-56/23.07.2019 г. т. 2 със служебно предложение да се допълни графичната част на плана за застрояване с таблица с показатели на застрояване за имотите. След изпълнение на служебното предложение да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

В изпълнение на горното, с писмо вх. № САГ17-ГР00-1348-(9)/07.08.2019 г. е внесен коригиран проект в 2 екземпляра.

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 29204.7617.2 по КККР, м. „с. Желява”, район „Кремиковци” - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението 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 застроителен и регулационен план на с. Желява е одобрен със Заповед № РД-09-131/07.06.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС, Заповед № РД-50-079/30.10.1997 г. на Кмета на район „Кремиковци“ и Заповед № РД-50- 001/03.01.2006 г. на Кмета на район „Кремиковци“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед №РД-18-30/28.05.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 29204.7617.2, като се образуват нови УПИ I-2-„за ЖС“, УПИ II-2- „за ЖС“, УПИ III-2-„за ЖС“ и УПИ IV-2-„за ЖС“ в кв. 48, с. Желява, район „Кремиковци“. Вътрешните регулационни граници на новообразувани УПИ се привеждат по имотните такива с изключение на частта, попадаща в нова задънена улица, което води до ИПУР между о.т.192 и о.т.193.

Налице е основание за одобряване на проекта за ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ се предвижда откриване на нова задънена улица с обръщало от о.т.192а до о.т.192б, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Проектирането на новообразуваната задънена улица води до изменение на действащата улична регулация при о.т.192а. Проектът е обвързан с действащата улична регулация и е в съответствие с изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид горното, по отношение на ИПУР е налице основание за изменение по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 2 от ЗУТ във връзка с промяната в устройствените условия с урегулиране на ПИ 29204.7617.2 и необходимостта от осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ.

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.“

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115 ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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.

Проектът за застроителен план в новообразувани УПИ, предвижда свободностоящи 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.

В нов УПИ П-2 „за ЖС“ се предвижда и 1-етажно допълващо застрояване на улична регулация.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1,4 и 5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии, през улица и между основното застрояване в съседни УПИ. Спазен е чл.43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имотите.

Предвиденото ново застрояване в УПИ е съобразено с ОУП на СО (одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет). Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е 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-София 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 на основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС е Столичен общински съвет, тъй като с плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти, частна собственост за публично мероприятие - улица.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл.

115, ал. 1 и 2 от ЗУТ; т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/23.07.2019 г., т. 2

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 за поземлен имот с идентификатор 29204.7617.2, създаване на нови УПИ I-2-, „за ЖС“, УПИ II-2-, „за ЖС“, УПИ III-2-, „за ЖС“ и УПИ IV-2-, „за ЖС“, кв.48, м. с.Желява, район „Кремиковци“; обособяване на задънена улица по от.192а - о.т.192б; промяна на профила на улица по о.т. 192 до о.т. 193, съгласно приложения проект по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст и зачертавания.

2. План за застрояване за нови УПИ I-2-, „за ЖС“, УПИ II-2-, „за ЖС“, УПИ III-2-, „за ЖС“ и УПИ IV-2-, „за ЖС“ от кв. 48 по плана на м. „с.Желява“, 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 22 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-1496/18.02.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков