



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 № 299

на Столичния общински съвет

от 09.07.2020 година

За одобряване на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5243.238 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Нови Искър за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) ХХ-„за резервоар за питейни води” от кв.11б и изменение на плана за улична регулация по о.т. 350б - о.т. 350в за откриване на нова улица по о.т. 350в - о.т. 350г - о.т. 350д, м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-08-21-30-[5]/14/2015 г. от кмета на район „Нови Искър“ с искане за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 00357.5243.238 по КККР на гр. Нови Искър.

Представени са: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за ПУП; задание, отговарящо на условията на чл.125 от ЗУТ; акт за частна общинска собственост за ПИ 00357.5243.238 по КККР, скица с изх. № 15-357131-07.10.2014 г., издадена от СГКК-София; документ за собственост и скица за ПИ с КИ 00357.5243.43 по КККР с изх. № 758/14.06.1999 г., издадена от Поземлена комисия - „Нови Искър”, собственост на наследниците на Доне Бонев; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия регулационен план и одобрената кадастрална карта за имотите.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” /„Пмс”/ - т. 21 и „Терени за транспортна инфраструктура”/„Тти”/ - т. 25 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-43/16.06.2015 г., т. 20.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РД-09-50-721/16.09.2015 г. на Главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър” с писмо изх. № ГР-08-21-30-[10]/14/16.09.2015 г.

С писмо изх. № 6602-139-[1]/31.01.2017 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена. Приложени са съобщение и протокол от съобщаването.

С писмо изх. № 6602-139-[2]/03.02.2017 г. на кмета на район „Нови Искър“ се иска възлагане изработването на проект за ПУП за ПИ с КИ 00357.5234.238 и 00357.5234.43 от КККР на район „Нови Искър“.

Проектът е възложен по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, предоставен е на НАГ за изпълнение на процедурите по одобряването му и е изпратен в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-705-[18]/17.04.2018 г. за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите в отделите на НАГ, а именно - отдел „Устройствено планиране“, отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси“, сектор „Комуникации и транспорт“ и сектор „Инженерни мрежи“ - „ВиК“ и „Ел“ и отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-74-[5]/09.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“, проектът е върнат след приключване на процедурите по съобщаване. Видно от писмото, възражения и предложения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Към преписката са приложени съобщения, разписен лист, обратни разписки, констативен протокол.

Отдел „Правно-нормативно обслужване“ изразява становище, че проектът не е съобщен редовно на всички заинтересовани по смисъла на чл.131 от ЗУТ лица.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-705-[32]/21.08.2019 г. преписката е изпратена отново в район „Нови Искър“ за допълнителното съобщаване на ПИ с КИ 00357.5345.571, 00357.5345.1221 и 00357.5345.1332 от КККР на гр. Нови Искър.

Проектът е върнат от съобщаване с писмо на главния архитект на района изх. № РНИ19-ТК00-142-[2]/24.10.2018 г. Видно от писмото, възражения и предложения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Към преписката са приложени съобщения, обратни разписки, констативен протокол.

Преписката отново е разгледана от отдел „ПНО“ и е изразено становище, че допълнителното съобщаване е извършено редовно и проектът може да се докладва в ОЕСУТ. Същият е приет с решение по т.12 от протокол № ЕС-Г-94/17.12.2019 г.

Предвид факта, че проектът е изработен в служебен порядък то доказване на съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на регулационните на СО, поддържана от дружеството, не се налага.

Към проекта са приложени декларация за липса на трайна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 29.01.2018 г. и становище от Директора на РИОСВ изх. № 5268-3316/28.05.2018 г., от което е видно, че не е необходима процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 00357.5243.238 от КККР е направено от кмета на район „Нови Искър“ като упражняващ правото на собственост на общината върху общинските имоти и съоръженията на инженерната инфраструктура на територията на район „Нови Искър“ - 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 за уличната регулация, тангираща на разработката, е одобрен с решение на СОС № 171 по протокол №14/05.04.2012 г.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на настоящия ПУП попадат в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ /“Пмс”/ - т.21 и „Терени за транспортна инфраструктура” /”Тти”/ - т. 25 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С настоящия проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 00357.5243.238 от актуалната КК се създава нов самостоятелен УПИ ХХ- „за резервоар за питейни води“ от кв.11б по плана на „гр. Нови Искър, кв.Курило“.

Вътрешно-регулационни линии на новия УПИ ХХ са съвместени с имотните граници на ПИ 00357.5243.238 на основание чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Отреждането на новия УПИ е за публично мероприятие и с функция, съвместима с предвижданията на зона „Пмс” по ОУП на СО, в която същия попада.

В част „ПР” на проекта за осигуряване лице и транспортен достъп до нов УПИ се предвижда и изменение на действащата улична регулация при о.т.350в, с цел продължаване на улицата по о.т.350б - о.т.350в с отварянето на нова такава по о.т.350в - о.т.350г - о.т.350д.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПУР в част регулация е разпоредбата на чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Предложеното с проекта изменение на уличната регулация е в съответствие с чл.108, ал.5 от ЗУТ, тъй като с продължаването ѝ се

обезпечава транспортното обслужване на съоръжение на техническата инфраструктура от широко обществено значение и се осигурява максимално икономично осъществимо и целесъобразно устройствено решение на квартала и имотите.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

С плана за застрояване за нов УПИ ХХ-„за резервоар за питейни води“ е предвидено изграждане на свободностоящо застрояване (сграда на един етаж), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Пмс“ - т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която същия попада.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица съгласно чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху основа от актуалната кадастрална карта в необходимия обхват.

С горното се спазват 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.

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, допуснато е изработването на проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

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 допускане на устройствена процедура, като към проекта са приложени декларация за липса на трайна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 29.01.2018 г. и становище от Директора на РИОСВ изх. № 5268-3316/28.05.2018 г., от което е видно, че не е необходима процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С проекта се предвижда отварянето на нова улица по о.т.350в - о.т.350г - о.т.350д, обект - публичната общинска собственост в имот, собственост на физическо лице.

Предвид горното, с предвижданията на настоящия проект се налага провеждането на отчуждителни процедури и в съответствие с чл. 21 ал. 1 и ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри ПУП 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.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.3 и ал.4 и чл.104, ал.1, изречение второ от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.21 и т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., т.12

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за общински ПИ с КИ 00357.5243.238 по КККР на район „Нови Искър“-СО за създаване на нов УПИ ХХ-„за резервоар за питейни води” от кв.11б, м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“ по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5243.238 и по червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по о.т.350б - о.т.350в за откриване на нова улица по о.т.350в - о.т.350г - о.т.350д по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ ХХ-„за резервоар за питейни води” от кв.11б, м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, 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 одобреният 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 09.07.2020 г., Протокол № 17, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4272/03.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков