



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 и създаване на нова задънена улица от о.т. 172а (нова) до о.т. 172б (нова), м. „с. Железница“ и изменение на плана за регулация на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“, кв. 27 за създаване на нови УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и УПИ XXXIV „за озел.“, кв. 27, м. „с. Железница“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-З-7/08.12.2011 г. от Здравко Йовчев с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 172 и о.т. 173 за откриване на задънена улица за осигуряване на достъп до УПИ XXXI-81, кв. 27 по плана на с. Железница, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 109, том XIV, дело № 2681/16.08.1994 г., скица № 388/13.04.2011 г. за УПИ XXXI-81 от кв. 27, издадена от район „Панчарево“ и скица с предложение за изменението.

С писмо изх. № ГР-94-З-7/19.01.2012 г. на заявителя е указано да представи ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта, скица на имота, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573/15.11.2017 г. са представени комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, копие от кадастралната карта

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7104.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и мотивирано предложение.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

В изпълнение на указанията в писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(2)/07.02.2018 г. заявителят е представил скица за ПИ с идентификатор 29150.7104.81, издадена от СГКК-София.

Предвид обстоятелството, че се касае за изменение на улична регулация и УПИ-общинска собственост, с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(3)/07.02.2018 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо изх. № РПН18-ВК08-254-(2)/09.03.2018 г. (вх. № САГ17-ГР00-2573-(5)/09.03.2018 г. на НАГ) е представено решение по т. 6 от Протокол № 08/06.03.2018 г. на Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) със становище, че УПИ ХХХІ-81 от кв. 27, с. Железница има регламентиран транспортен достъп по улична регулация, одобрена с Решение № 83 по протокол №24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС) и че в обхвата на исканото изменение е инициирана от СО отчуждителна процедура по искане на заявителя.

Мотивираното предложение е разгледано и прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 9 от Протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г.

Със заповед № РА50-350/27.04.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, част от ПИ с идентификатор 29150.7104.64 по КККР на с. Железница, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173, м. ,,с. Железница“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(6)/30.04.2018 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и съобщаване по реда на по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(7)/06.12.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПУР на УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“ и УПИ ХХХІ-81, кв. 27 за създаване на нови УПИ ХХХІ-81 „за ЖС“, ХХХ-81 „за ЖС“, УПИ ХХІХ-739 „за ЖС“, УПИ ХХХІІ-81 „за ЖС“, УПИ ХVІ-77 и УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 за създаване на нова задънена улица от о.т. 172а до о.т. 172в, заличаване на задънена улица от о.т. 171а до о.т. 172б и нова улица от о.т. 138 през о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г-о.т. 138д-о.т. 138е до о.т. 172а, м. ,,с. Железница“.

Във връзка с внесения разширен обхват и след становище на отдел „ПНО“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(8)/20.02.2019 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“.

С писмо № РПН18-ВК08-254-(9)/22.03.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(10)/22.03.2019 г. кметът на район „Панчарево“ изразява отрицателно становище по внесения проект в разширен обхват.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(11)/23.04.2019 г. е внесен коригиран проект, изработен върху актуална кадастрална карта и във връзка

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

със становището на кмета на район „Панчарево“ и „ГИС София“ ЕООД за несъответствие на проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(12)/17.05.2019 г. проектът отново е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за становище.

Съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на (БДПП) по част „Комуникации и транспорт“ надлъжният профил на новопредвидената улица не отговаря на изискванията на Наредба № РД02-20-2/2017 г., тъй като е над 18 % и е недопустим.

С писмо № РПН18-ВК08-254-(11)/05.07.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(13)/08.07.2019 г., кметът на район „Панчарево“ изразява подробно становище по внесения проект.

Във връзка с постъпили жалби от възложителя с писмо № РПН17-ГР94-4264-(3)/02.10.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(17)/ 02.10.2019 г. кметът на район „Панчарево“ потвърждава становището си в предходните писма.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(19/15.10.2019 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения със заповед № РА50-350/27.04.2018 г. на главния архитект обхват - изменение на плана за регулация на УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27 за създаване на нов УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 за създаване на нова задънена улица от о.т. 172а до о.т. 172б, м. „с. Железница“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(20/22.10.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересуваните лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с искането за увеличаване на обхвата и допълване на Заповед № РА50-350/ 27.04.2018 г. с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(21)/ 28.11.2019 г. до кмета на район „Панчарево“ е изпратен за становище проекта за ИПР в разширения обхват, който да се счита за мотивирано предложение.

С писмо № РПН19-ДИ05-1662-(1)/20.12.2019 г. (вх. № САГ17-ГР00-2573-(22)/20.12.2019 г. в НАГ) кметът на район „Панчарево“ изразява категорично несъгласие с разширяване на обхвата в частта на пешеходната алея.

С писмо № РПН17-ГР94-4264-(6)/09.01.2020 г. (вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(23)/10.01.2020 г.), кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът в обхват, разрешен със Заповед № РА50-350/27.04.2018 г. е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законовия срок не са постъпили възражения.

По проекта е представено становище, с което кметът на район „Панчарево“ не възразява по представения проект за ПУП-ИПР.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационните планове на Столична община.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2573-(28)/07.08.2020 г. възложителят е заявил съгласие да се одобри проекта в разрешения обхват.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г. със служебни предложения да се представи заверена документация в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; проектантът да авторизира обяснителната записка с печат; да се отбележи

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

устройствената зона, номер на УПИ за озеленяване и радиусите на кривите на новата задънена улица.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ със заявление вх. № САГ17ГР00-2573-(32)/30.09.2020 г. са внесени коригирани проекти и заверена декларация за липса на дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Здравко Йовчев, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.7104.81 по КККР на с. Железница, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП на м. „с. Железница“ е одобрен с Решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Железница, район Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ, бр. 16 от 2021 г./.

С проекта се изменя плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 и се създава нова задънена улица от о.т. 172а (нова) до о.т. 172б (нова) с цел осигуряване на реален достъп до УПИ ХХХІ-81 – собственост на заявителя.

Горното води до изменение на плана за регулация на УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27, като се създава нов УПИ ХХХІІІ-1511 „за КОО и ТП“ и УПИ ХХХІV „за озел.“, кв. 27, м. „с. Железница“.

Предвид горното, основания за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2, предположение второ от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по улица, предвидена с действащия план за регулация на местността, изменена с настоящия проект за ИПУР, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретно предназначение на нов УПИ ХХХІІІ-1511 „за КОО и ТП“ и УПИ ХХХІV „за озел.“ е допустимо в устройствена зона „Жм“ съгласно т. 4 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

С оглед на горното са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, 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.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ 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.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ, бр. 16 от 2021 г./, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, предположение второ от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г., т. 4, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юрисконсулт в отдел „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 и създаване на нова задънена улица от о.т. 172а (нова) до о.т. 172б (нова), м. „с. Железница“ и изменение на плана за регулация на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“, кв. 27 за създаване на нови УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и УПИ XXXIV „за озел.“, кв. 27, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-З-7/08.12.2011 г. от Здравко Йовчев с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 172 и о.т. 173 за откриване на задънена улица за осигуряване на достъп до УПИ XXXI-81, кв. 27 по плана на с. Железница, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 109, том XIV, дело № 2681/16.08.1994 г., скица № 388/13.04.2011 г. за УПИ XXXI-81 от кв. 27, издадена от район „Панчарево“ и скица с предложение за изменението.

С писмо изх. № ГР-94-З-7/19.01.2012 г. на заявителя е указано да представи ново мотивирано предложение, изработено върху актуална кадастрална карта, скица на имота, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573/15.11.2017 г. са представени комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, копие от кадастралната карта за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7104.64 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и мотивирано предложение.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

В изпълнение на указанията в писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(2)/07.02.2018 г. заявителят е представил скица за ПИ с идентификатор 29150.7104.81, издадена от СГКК-София.

Предвид обстоятелството, че се касае за изменение на улична регулация и УПИ-общинска собственост, с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(3)/07.02.2018 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо изх. № РПН18-ВК08-254-(2)/09.03.2018 г. (вх. № САГ17-ГР00-2573-(5)/09.03.2018 г. на НАГ) е представено решение по т. 6 от Протокол № 08/06.03.2018 г. на Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) със становище, че УПИ XXXI-81 от кв. 27, с. Железница има регламентиран транспортен достъп по улична регулация, одобрена с Решение № 83 по протокол №24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС) и че в обхвата на исканото изменение е иницизирана от СО отчуждителна процедура по искане на заявителя.

Мотивираното предложение е разгледано и прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 9 от Протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г.

Със заповед № РА50-350/27.04.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ XXXIII „за КОО и ТП“, част от ПИ с идентификатор 29150.7104.64 по КККР на с. Железница, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173, м. ,,с. Железница“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(6)/30.04.2018 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и съобщаване по реда на по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(7)/06.12.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПУР на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и УПИ XXXI-81, кв. 27 за създаване на нови УПИ XXXI-81 „за ЖС“, XXX-81 „за ЖС“, УПИ ХХIХ-739 „за ЖС“, УПИ XXXII-81 „за ЖС“, УПИ XVI-77 и УПИ XXXIII „за КОО и ТП“, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 за създаване на нова задънена улица от о.т. 172а до о.т. 172в, заличаване на задънена улица от о.т. 171а до о.т. 172б и нова улица от о.т. 138 през о.т. 138а-о.т. 138б-о.т. 138в-о.т. 138г-о.т. 138д-о.т. 138е до о.т. 172а, м. ,,с. Железница“.

Във връзка с внесенния разширен обхват и след становище на отдел „ПНО“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(8)/20.02.2019 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“.

С писмо № РПН18-ВК08-254-(9)/22.03.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(10)/22.03.2019 г. кметът на район „Панчарево“ изразява отрицателно становище по внесенния проект в разширен обхват.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(11)/23.04.2019 г. е внесен коригиран проект, изработен върху актуална кадастрална карта и във връзка със становището на кмета на район „Панчарево“ и „ГИС София“ ЕООД за несъответствие на проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(12)/17.05.2019 г. проектът отново е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за становище.

Съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на (БДПП) по част „Комуникации и транспорт“ надлъжният профил на новопредвидената улица не отговаря на изискванията на Наредба № РД02-20-2/2017 г., тъй като е над 18 % и е недопустим.

С писмо № РПН18-ВК08-254-(11)/05.07.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(13)/08.07.2019 г., кметът на район „Панчарево“ изразява подробно становище по внесения проект.

Във връзка с постъпили жалби от възложителя с писмо № РПН17-ГР94-4264-(3)/02.10.2019 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(17)/02.10.2019 г. кметът на район „Панчарево“ потвърждава становището си в предходните писма.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2573-(19/15.10.2019 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения със заповед № РА50-350/27.04.2018 г. на главния архитект обхват - изменение на плана за регулация на УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27 за създаване на нов УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 за създаване на нова задънена улица от о.т. 172а до о.т. 172б, м. „с. Железница“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(20/22.10.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересуваните лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с искането за увеличаване на обхвата и допълване на Заповед № РА50-350/ 27.04.2018 г. с писмо изх. № САГ17-ГР00-2573-(21)/ 28.11.2019 г. до кмета на район „Панчарево“ е изпратен за становище проекта за ИПР в разширения обхват, който да се счита за мотивирано предложение.

С писмо № РПН19-ДИ05-1662-(1)/20.12.2019 г. (вх. № САГ17-ГР00-2573-(22)/20.12.2019 г. в НАГ) кметът на район „Панчарево“ изразява категорично несъгласие с разширяване на обхвата в частта на пешеходната алея.

С писмо № РПН17-ГР94-4264-(6)/09.01.2020 г. (вх. № в НАГ САГ17-ГР00-2573-(23)/10.01.2020 г.), кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът в обхват, разрешен със Заповед № РА50-350/27.04.2018 г. е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законовия срок не са постъпили възражения.

По проекта е представено становище, с което кметът на район „Панчарево“ не възражава по представения проект за ПУП-ИПР.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационните планове на Столична община.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2573-(28)/07.08.2020 г. възложителят е заявил съгласие да се одобри проекта в разрешения обхват.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г. със служебни предложения да се представи заверена документация в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; проектантът да авторизира обяснителната записка с печат; да се отбележи устройствената зона, номер на УПИ за озеленяване и радиусите на кривите на новата задънена улица.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ със заявление вх. № САГ17ГР00-2573-(32)/30.09.2020 г. са внесени коригирани проекти и заверена декларация за липса на дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното :

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Здравко Йовчев, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.7104.81 по КККР на с. Железница, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП на м. „с. Железница“ е одобрен с Решение № 83 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Железница, район Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ, бр. 16 от 2021 г./.

С проекта се изменя плана за улична регулация от о.т. 172 до о.т. 173 и се създава нова задънена улица от о.т. 172а (нова) до о.т. 172б (нова) с цел осигуряване на реален достъп до УПИ ХХХІ-81 – собственост на заявителя.

Горното води до изменение на плана за регулация на УПИ ХХХІІІ „за КОО и ТП“, кв. 27, като се създава нов УПИ ХХХІІІ-1511 „за КОО и ТП“ и УПИ ХХХІV „за озел.“, кв. 27, м. „с. Железница“.

Предвид горното, основания за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2, предположение второ от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по улица, предвидена с действащия план за регулация на местността, изменена с настоящия проект за ИПУР, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретно предназначение на нов УПИ ХХХІІІ-1511 „за КОО и ТП“ и УПИ ХХХІV „за озел.“ е допустимо в устройствена зона „Жм“ съгласно т. 4 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

С оглед на горното са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, 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.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ 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.

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

Правно 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ, бр. 16 от 2021 г./, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, предположение второ от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ протокол № ЕС-Г-50/01.09.2020 г., т. 4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на м. „с. Железница“, район „Панчарево“ от о.т. 172 до о.т. 173 и създаване на нова задънена улица от о.т. 172а (нова) до о.т. 172б (нова) по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ XXXIII „за КОО и ТП“, кв. 27 и създаване на нови УПИ XXXIII „за КОО и ТП“ и УПИ XXXIV „за озел.“, кв. 27, м. „с. Железница“ по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 „Панчарево“ 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 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
на
Директор
на
„Правно-
информационно и
финансово
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“
Мария Радева – юрисконсулт в отдел „ПНО“