



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 20

на Столичния общински съвет

от 24.01.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПРЗ/, м. с. Подгумер, кв. 17а, УПИ от I до VI и Изменение на план за улична регулация /ИПР/ от о.т. 75а-о.т. 75б; о.т. 75б-о.т. 72г- о.т. 75д-о.т. 75е-о.т. 75ж-о.т. 75и - район "Нови Искър".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление за допускане на устройствена процедура вх. № ГР-94-Ц-28/02.04.2007 г. от Цветанка Ценова за поземлени имоти с № 019050 и № 019113, м. с. Подгумер.

Към заявлението са приложени: решение № 1210/07.07.1999 г. на ПК - Община „Нови Искър“ за възстановяване правото на собственост на наследници на Петър Гелов върху имоти с №№ 010023, 016027, 019009, 019049, 019050, 021015; договор за доброволна делба, вписан с вх. рег. № 12758/17.03.2006 г., по силата на който Цветанка Ценова получава в дял имоти, сред които и с № 019050 и №019113, а Григор

Стоянов имоти, сред които и с №№ 019112, скица за имотите; мотивирано предложение; писмо изх. № ТП-94-00-203/16.03.2007 г.

С разрешение № ГР-94-Ц-28/16.07.2007 г. е допуснато изработването на ПРЗ за имоти с № 019050 и № 019113, м. Подгумер в съответствие с изискванията на отделите в Направление "Архитектура и градоустройство".

При определяне на зоната съгласно Общия устройствен план на СО от 2007 г., е допусната грешка, като не е отчетено, че източната част от ПИ № 019113 и 019112 попадат в зона "Ссб".

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-28/06.12.2007 г. е внесен за одобряване проект за м. Подгумер, кв. 17а с обяснителна записка.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Ц-28/19.02.2008 г.

Допълнително са представени: скици от цифровия кадастър на СО за имот пл. № 423 /идентичен с 019050/, пл. № 425 /идентичен с 019112/, пл. № 424 /идентичен с 019113/; съгласуване с „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД от 13.11.2007 г., „Софийска вода“ АД от 08.2007 г.

С писмо рег. № 6602-88/02.06.2008 г. проектът е върнат от район „Нови Искър“ с проведена процедура по съобщаване без постъпили възражения. Приложен е разписан лист.

С молба вх. № ГР-94-Ц-28/10.11.2008 г. е внесен коригиран проект и Транспортно - комуникационен план при обвързка с действащата улична регулация на с. Подгумер, съгласуван с ОПШ-СДП на 26.11.2007 г. и ОБД-СО на 26.11.2007 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-97/27.10.2009 г., т. 19 е предложено процедурата по одобряване на проекта да се извърши при условията на ИОУП, който в проекта си предвижда отреждане на зона "Жм 1", включвайки изцяло ПИ 19113 и 19112.

Общият устройствен план на Столична община, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, потвърждава границите на предходния ОУП, т.е. ПИ 19113 и 10112 попадат в две зони.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/19.01.2010 г., т. 8 е приет проект за ПРЗ на м. Подгумер, кв.17а, УПИ I-VII.

Проектът за УПИ I до IV е разгледан отново с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/25.01.2011 г., т. 11, като протоколното решение за преработване на проекта върху КВС, е изпратено до собствениците с писмо № ГР-94-Ц-28/07/26.01.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-56/11.11.2010 г. от Димитър Рогачев е поискано даване на съгласие за изработване на проект - ПРЗ за имот № 019044 в землището на Подгумер. Към заявлението са приложени: задание, мотивирано предложение, скица от ОСЗ за имот № 019044, решение № 1210/07.07.1999 г. на ПК-Нови Искър за възстановяване право на собственост на наследниците на Димитър Рогачев върху имот № 019044, извадка от КВС на землището на с. Подгумер.

Заявлението е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 23.

Със заповед № РД-09-50-167/07.02.2011 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за имот № 019044. Заповедта е изпратена до кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-Д-56/08.02.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-56/22.03.2011 г. от Димитър Рогачев е поискано обединяване на производството с това по заявление № ГР-94- Ц-28/2007 г.

С писмо изх. № ГР-94-Ц-28/25.03.2011 г. Димитър Рогачев е уведомен за необходимостта от изработване на общ проект.

С писмо вх. № ГР-94-Ц-28/18.03.2011 г. от Цветанка Ненова и Димитър Рогачев е внесен коригиран проект.

Преработеният проект, третиращ гореописаните поземлени имоти е изпратен за обявяване по чл.128, ал.3 с писмо № ГР-94-Ц-28/07/28.03.2011 г.

Проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и с писмо рег. № 6602-68/30.05.2011 г. на район "Нови Искър" е върнат в Направление "Архитектура и градоустройство" без възражения. Приложени са: разписан лист, 11 бр. съобщения с обратни разписки.

Проектът е разгледан и приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т. 7.

След становище на отдел „Правен“ от 29.02.2012 г. на 15.03.2012 г. са представени: заявление от Василка Ботева като собственик на имот № 019045 за уведомяване на Надка Цонева за проекта; заявление от Екатерина Рогачева като съсобственик на имот № 019044 за съгласие с проекта и уведомяване за него на Димитър Рогачев; пълномощно от Екатерина Рогачева на Димитър Рогачев; удостоверение за наследници на Димитър Колев Рогачев, от което се установява, че наследници на същия са Екатерина Рогачева и Димитър Рогачев.

С писмо изх. № ГР-94-Ц-28/04.04.2012 г. е указано на заявителите изработване на проекта върху кадастрална карта.

Внесен е проект, изработен върху влязла в сила кадастрална карта с обяснителна записка и комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 57011.5535.44, от която е видно че същият е идентичен с имот № 019044, скица № 25854/23.04.2012 г. от СГКК за имот с идентификатор 57011.5535.44 /номер по предходен план 019044/, комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 57011.5535.50, от която е видно че същият е идентичен с имот № 019050, скица № 28301/04.05.2012 г. от СГКК за имот с идентификатор 57011.5535.50 /номер по предходен план 019050/, комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 57011.5535.112, от която е видно че същият е идентичен с имот № 019112, скица № 28181/03.05.2012 г. от СГКК за имот с идентификатор 57011.5535.112 /номер по предходен план 019112/, комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 57011.5535.113, от която е видно че същият е идентичен с имот № 019113, скица № 28299/04.05.2012 г. от СГКК за имот с идентификатор 57011.5535.113 /номер по предходен план 019113/.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ и ИПУЛ.Р е направено от заинтересованите лица по чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори: 57011.5535.50 /номер по предходен план 019050/ и 57011.5535.112 /номер по предходен план 019112/ - Цветанка Ценова, 57011.5535.113 /номер по предходен план 019113/ - Григор Стоянов и 57011.5535.44 /номер по предходен план 019044/ - Екатерина Рогачева и Димитър Рогачев - предмет на плана, съгласно

приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

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 за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

Имотите попадат в устройствена зона "Жм1" - "Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда", в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за жилищно строителство.

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

Планът за регулация е изработен върху кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ VI-5535.44 в нов кв. 17а е урегулиран по имотни граници, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ I-5535.112 и II-5535.113 са урегулирани по северната, западна и южна граница на имотите, а източната граница следва границата на устройствена зона „Жм1“. Спазено е изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

От имот 5535.50 при следване на имотните граници са образувани три урегулирани поземлени имота: УПИ III-5535.50, IV-5535.50, V-5535.50, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица се продължава улица от о.т. 75б-о.т. 75г-о.т. 75д-о.т. 75е-о.т. 75ж-о.т. 75и и се изменя профила на ул. от о.т. 75а-о.т. 75б.

Основание за изменението на уличната регулация е урегулирането на имот 44, 112, 113, 50, до които следва да се осигури достъп и одобряване на кадастрална карта за територията, което се явява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план - основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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

Създаване на улица отговаря на изискванията на чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т.1 от ЗУТ и е целесъобразно - налага се с цел осигуряване на достъп до новопредвидените УПИ и преминаването на инженерна инфраструктура.

ПИ № 95 и 119 са общинска собственост. Създаването на новата улица представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, което води до необходимост от отчуждителни процедури, поради това, че засяга имоти - собственост на физически или юридически

лица - имот 120, поради което компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост е Столичния общински съвет.

С плана за застрояване се предвижда застрояване със свободностоящи нискоетажни жилищни сгради.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 относно разстоянията към странична регулационна граница и дъно и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между жилищните сгради в отделните УПИ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ по отношение на разстоянието между жилищните сгради през улица.

В съседните имоти с №№ 45, част от имоти 112 и 113 и имот 51 няма съществуващо или предвидено с ПУП застрояване.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, § 124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 124, ал. 3, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1, чл. 14, ал. 3 и 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ; чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т. 7,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация м. с. Подгумер. Промяна на профила на улица от о.т. 75а-о.т. 75б; улица от о.т. 75б-о.т. 75г-о.т. 75д-о.т. 75е-о.т. 75ж-о.т. 75и по зелените и кафяви линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. с. Подгумер. Създаване на нов кв.17а и образуване на УПИ I-5535.112; II-5535.113; III-5535.50; IV-5535.50; V-5535.50; VI- 5535.44 по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. с. Подгумер, кв.17а, УПИ I-5535.112; II-5535.113; III-5535.50; IV-5535.50; V-5535.50; VI-5535.44, 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.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 и чл. 130, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215 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 "Правен" на Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.01.2013 г., Протокол № 33, точка 20 от дневния ред, по доклад № 9300-540/10.12.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

Елен Герджиков