



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 № 63

на Столичния общински съвет

от 28.01.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ по имотните граници на поземления имот, кв. ба, м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а - о.т.45 - о.т.45а - о.т.46 - о.т.47 - о.т.48 - о.т.49 и нова улица по о.т.48 - о.т.51 - о.т.52 - о.т.53, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Л-9/25.05.2015 г. от Лили Бъкова с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5535.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на ПИ 57011.5535.5 от СГКК-гр.София; задание, отговарящо на условията на изискванията на чл.125 от ЗУТ; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Заданието е прието на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-69/29.09.2015 г., т. 15.

Със заповед № РД-09-50-998/11.12.2015 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието за проектиране и е разрешена устройствената процедура.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ с писмо изх. № ГР-94-Л-9-[1]/14.12.2015 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069/18.05.2017 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с КИ 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и план за улична регулация на нова улица по о.т.44а - о.т.45 - о.т.45а - о.т.46 - о.т.47 - о.т.48 - о.т.49; нова улица по о.т.48 - о.т.51 - о.т.52 - о.т.53.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП с обяснителна записка; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ТУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-218/08.06.2016 г.; становище изх. № 94-00-6541/01.08.2016 г. на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение за транспортен достъп до новообразувания УПИ, съгласувано от СДВР - отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1069-[2]/12.09.2017 г. заявителят е уведомен за необходимостта да се внесе проект за ПЗ в оригинал, в който да е показано застрояването в съседните на разработката УПИ.

Исканата проектна документация е внесена със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-1069-[3]/23.11.2019 г.

Проектът е съгласуван от експертите на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1069-[4]/27.11.2017 г. представеният проект е изпратен до район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № РНИ17-ТК00-263-[6]/15.11.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър” връща преписката след приключване на процедурата по съобщаването. Видно от писмото, няма постъпили възражения и предложения по проекта и процедурата. Приложени са разписан лист и съобщения.

Във връзка със становище на отдел „ПНО“ при НАГ и по повод на новопроектираната улица проектът е върнат в района за допълнително съобщаване на заинтересовани по смисъла на чл. 131 от ЗУТ собственици на имоти, засегнати от разработката.

След приключване на допълнителното съобщаване проектът, с приложените разписан лист, съобщения и обратни разписки, е изпратен обратно от район „Нови Искър“ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-53-[2]/01.07.2019 г. Видно от писмото на главния архитект на района, възражения не са постъпили.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[8]/09.07.2019 г. заявителят е внесъл допълнително удостоверение от АГКК № 25-137682-12.06.2019 г.

по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР, както и магнитен носител с цифров модел на разработката.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни в информационната система на плановете за регулация на СО.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО” при НАГ, който изразява становище, че няма правна пречка за приемане на проекта от ОЕСУТ.

Разработката и процедурата в цялост са докладвани в ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-78/12.10.2019 г., т.8, като се прави служебно предложение да се прецизират номерата на УПИ и номера на квартала, поради полученото се дублиране.

Предлага се издаването на административен акт за одобряването на проекта след корекция по направените от съвета служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[9]/22.11.2019 г. е внесен коригиран по препоръките на ОЕСУТ проект.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с 57011.5535.5 от ККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и план за улична регулация (ПУР) на нова улица по о.т.44а - о.т.45 - о.т.45а - о.т.46 - о.т.47 - о.т.48 - о.т.49; нова улица по о.т.48 - о.т.51 - о.т.52 - о.т.53 е направено от заинтересовано лице по смисъла чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от собственика на ПИ с КИ 57011.5535.5 - предмет на плана.

Горното се установява от приложените документи за собственост и скица на имота от СГКК-гр.София.

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 изработването на проект за ИПРЗ от компетентния затова орган, изпълнени са предписанията в разрешението, 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.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПРЗ се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 57011.5535.5 от КК с цел създаването на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв. 6а по плана на с. Подгумер, район „Нови Искър“. Вътрешнорегулационните линии на новия УПИ са поставени по

съответните имотни граници на поземления имот, с изключение на частта под улица, с което е спазен чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето на новия УПИ е осигурено от предвидена с този проект нова улична регулация на нова улица по о.т.44а - о.т.45 - о.т.45а - о.т.46 - о.т.47 - о.т.48 - о.т.49; нова улица по о.т.48 - о.т.51 - о.т.52 - о.т.53, с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, имотът, предмет на плана, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). Предвиденото с този проект застрояване и функционално предназначение на „за жилищно строителство“ са допустими в тази устройствена зона, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

С плана за застрояване в новообразувания УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв.ба е предвидено изграждане на свободностоящо, нискоетажно застрояване (една жилищна сграда на два етажа, Н-7,00м.), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм1“ - т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С оглед на горното с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазване изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е доказано, като е представена декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ на СО.

Представено е становище на 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 №25-137682-12.06.2019 г. по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР; проектът е съгласуван от СДВР - отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г., представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ТУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ - Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.

Проектното решение е максимално икономично-осъществимо и предлага целесъобразно устройство на имотите и кварталите, с което се спазват изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е изработен в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на частно лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/22.10.2019 г., т. 8.

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:

1. План за регулация на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“, кв.ба, м. „с.Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а - о.т.45 - о.т.45а - о.т.46 - о.т.47 - о.т.48 - о.т.49 и нова улица по о.т.48 - о.т.51 - о.т.52 - о.т.53 по сините и червените линии, цифри, букви, текст и зачертавания, с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на район „Нови Искър“, м. „с. Подгумер“, кв. ба за УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“, 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.

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 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 28.01.2021 г., Протокол № 27, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-10770/14.12.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков