



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 1 1

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 48393.4978.1 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирояне за създаване на нови УПИ I-1-„за жилищно строителство“, УПИ II-1-„за жилищно строителство“, УПИ III-1-„за жилищно строителство“, УПИ IV-1- „за жилищно строителство“, УПИ V-1-„за жилищно строителство“, УПИ VI-1-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-1-„за жилищно строителство“ от кв. 7а; план за улична регулация по о.т.129 - о.т. 129а (нова) - о.т. 129б (нова) - о.т. 129в (нова) - 129д (нова) - 129ж (нова); план за улична регулация по о.т.129в (нова) - о.т. 129г(нова); план за улична регулация по о.т.129д (нова) - о.т. 129е(нова); изменение на плана за улична регулация между о.т. 29 - о.т. 129 - о.т. 130 за отваряне на нова улица и придружаващите го план-схеми по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“, м. „с. Мирояне“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-768/03.04.2018 г. от наследници на Никола Митов с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 48393.4978.1 от КККР на с.Мирояне, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на поземления имот, издадена от СГКК-гр.София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР съвместяваща действащ план за регулация и одобрена кадастрална карта за урегулираната територия в съседство на разработката; задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и вносна бележка за платена такса към бюджета.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност

(Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 48393.4978.1 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър” и улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за новите УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-763/02.10.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с писмо № САГ18-ГР00-768-[1]/04.10.2018 г.

Видно от писмо № РНИ18-ТК00-171-(1)/15.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-768-[1]/04.10.2018 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 48393.4978.1 от КККР на с. Мирояне за създаване на нови УПИ I-1-„за жилищно строителство“, УПИ II-1-„за жилищно строителство“, УПИ III-1- „за жилищно строителство“, УПИ IV-1-„за жилищно строителство“, УПИ V-1-„за жилищно строителство“, УПИ VI-1-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-1-„за жилищно строителство“ от кв. 7а; план за улична регулация по о.т.129 - о.т. 129а (нова) - о.т. 129б (нова) - о.т. 129в (нова) - 129д (нова)- 129ж (нова); план за улична регулация по о.т.129в (нова) - о.т. 129г(нова); план за улична регулация по о.т.129д (нова) - о.т. 129е(нова); изменение на плана за улична регулация между о.т. 29 - о.т. 129 - о.т. 130 за отваряне на нова улица, м. „с. Мирояне”, район „Нови Искър“-СО.

Към проекта са приложени: предварителни данни за наличните „ВиК“ мрежи и съоръжения и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2734/12.06.2019 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.06.2019 г.; удостоверение от СГКК-гр.София, съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-161400-08.07.2019 г., видно от което Службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП; мотивирано предложение за транспортен достъп и ОД, съгласувано от отдел ПП-СДВР на 15.03.2019 г., съгласно становище на началник отдел № ОД-433200-25048/2019 г. и от УАТ при СО, съгласно протокол на ПКТОБД № 8/26.02.2019г., т.10; декларация от правоспособен ландшафтен архитект за отсъствието на едроразмерна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ на 04.05.2022 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-768-[4]/20.08.2019 г. в НАГ е внесено становище на директора на РИОСВ-София с изх. № 87229-4300/

26.07.2019 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

Отдел „Благоустройствени дейности - инженерни мрежи“ и отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ („ГКД“) не съгласуват проекта за ПУП, тъй като не са приложени план-схеми по част „ВиК“ и „Вертикално планиране“, предписани със заповедта на главния архитект на СО за разрешаване на устройствената процедура.

Схемите по част „ВиК“ са внесени в НАГ със заявления вх. №№ САГ18-ГР00-768-[5]/22.05.2020 г. и САГ18-ГР00-768-[7]/18.01.2021 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-768-[8]/07.05.2021 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“, във връзка със становище на отдел „Геодезически и кадастрални работи“, заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вертикално планиране“.

Внесената със заявление вх. № САГ18-ГР00-768-[9]/13.07.2021 г. проектна документация по част „Комуникации и транспорт“ е върната за преработка и допълване във връзка със становище на отдел „ГДК“ при дирекция „Териториално планиране“ на НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-768-[11]/11.11.2021 г. в НАГ са внесени план за вертикално планиране, нивелетен план и картограма на земните маси. Проектната документация е съгласувана от отдел „ГКД“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-768-[12]/30.12.2021 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ22-ТК00-2-(3)/29.03.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

Видно от писмото, няма постъпили възражения по проекта и процедурата. Приложени са: проектът за ПУП в оригинал; съобщение; обратни разписки; материал; констативни протоколи; разписан списък.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-30/10.05.2022 г., т. 10 проектът е приет при условие да се отстрани пропуск в техническото оформление на проектната документация в част „регулация“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-768-[15]/15.08.2022 г. в НАГ е внесена обяснителна записка, допълнена по изискванията на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 48393.4978.1 от КККР на с. Мирояне,

район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица за имота от СГКК-гр. София.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-15/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предлага се създаването нови УПИ I-1-„за жилищно строителство“, УПИ II-1-„за жилищно строителство“, УПИ III-1- „за жилищно строителство“, УПИ IV-1-„за жилищно строителство“, УПИ V-1-„за жилищно строителство“, УПИ VI-1-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-1-„за жилищно строителство“ от кв. 7а на м. „с. Мирояне“.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и изход (лице) към улица за новообразуваните УПИ се осигурява с изменение на действащия план за улична регулация между о.т. 29 - о.т. 129 - о.т. 130 за отварянето на нова улица и се създават нови улици по о.т. 129 - о.т. 129а (нова) - о.т. 129б (нова) - о.т. 129в (нова) - 129д (нова)- 129ж (нова); по о.т.129в (нова) - о.т. 129г(нова); по о.т.129д (нова) - о.т. 129е(нова).

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

С проекта са представени план-схеми по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“, в съответствие с изискването на чл. 108, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване – жилищни сгради на два етажа с $H \leq 10$ м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“, т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР, ПРЗ и ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, придружен от план-схеми по

чл. 108, ал. 2 и 3 от ЗУТ и са изпълнени предписанията в разрешението. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящето административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нови улици по о.т. 129 - о.т. 129а (нова) - о.т. 129б (нова) - о.т. 129в (нова) - 129д (нова)- 129ж (нова); по о.т.129в (нова) - о.т. 129г(нова); по о.т.129д (нова) - о.т. 129е (нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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; чл. 17, ал. 2, т. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, 3 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-30/10.05.2022 г., т. 10

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 ПИ с КИ 48393.4978.1 КККР на с.Мировяне, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ I-1- „за жилищно строителство“, УПИ II-1-„за жилищно строителство“, УПИ III-1-„за жилищно строителство“, УПИ IV-1-„за жилищно строителство“, УПИ V-1-„за жилищно строителство“, УПИ VI-1-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-1-„за жилищно строителство“ от кв. 7а; план за улична регулация по о.т. 129 - о.т. 129а (нова) - о.т. 129б (нова) - о.т. 129в (нова) - 129д (нова)- 129ж (нова); по о.т.129в (нова) - о.т. 129г (нова); по о.т.129д (нова) - о.т. 129е (нова), м. „с. Мировяне“ по червените и сините линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т. 29 - о.т. 129 - о.т. 130 за отваряне на нова улица по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ I-1-„за жилищно строителство“, УПИ II-1-„за жилищно строителство“, УПИ III-1-„за жилищно строителство“, УПИ IV-1-„за жилищно строителство“, УПИ V-1-„за жилищно строителство“, УПИ VI-1-„за жилищно строителство“ и УПИ VII-1-„за жилищно строителство“ от кв. 7а, м. „с. Мирвяне“, съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Вертикална планировка“, съгласно приложения проектите.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и 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 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 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“, адресирани до Административен съд-София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14309/24.11.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

