



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 16

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) 57011.5524.58 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-58-„за жилищно строителство“ от нов кв. 37, м. „с.Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.139и - о.т.139к(нова), м. „с.Подгумер”, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 2177/03.10.2019 г. от Мариана Шопова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5524.58 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и нова улица за осигуряване на лице на новия УПИ по представено мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скица на имота от СГКК-София; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта и процедурата.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-308/23.04.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район “Нови Искър” с писмо изх. № САГ19-ГР00-2177-(2)/29.04.2020 г.

Видно от писмо изх. № РНИ20-ТК00-66-[1]/19.06.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Приложени са съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2177-[6]/11.05.2021 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57011.5524.58 за създаване на нов УПИ I-58-„за жс“ от нов кв. 37 и ПУР от о.т.139и-о.т.139к (нова), м. „с. Подгумер“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях от „Софийска вода“ АД; съгласувано мотивирано предложение с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и декларация за липса на съществуваща растителност заверена от отдел „БДПП“.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо № САГ19-ГР00-2177-(9)/29.09.2021 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ20-ТК00-66-[5]/09.02.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

Видно от писмото няма постъпили възражения. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщение и протокол.

С писмо № РНИ20-ТК00-66/12.07.2022г. на главния архитект на район „Нови Искър“ са представени допълнителни доказателства по проведеното съобщаване на проекта за ПУП.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. С решение по т. 11 от протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г. на ОЕСУТ е приет със служебни предложения.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-2177-[14]/07.09.2022 г. в НАГ е представена нова обяснителна записка и челна страница с подпис и печат на проектантите, в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мариана Шопова - собственик на ПИ с идентификатор 57011.5524.58 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър” – СО, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-959/04.12.2014 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 57011.5524.58 от КККР на с. Подгумер по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Създава се нов УПИ I-58-„за жс“ от нов кв. 37, м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“.

Новият УПИ I-58-„за жилищно строителство“ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улица по о.т.139и - о.т.139к(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвиждат нови нискоетажни, свободностоящи триетажни жилищни сгради - Нкк<10,0м., което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и 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. 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 настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т. 139и - о.т. 139к(нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то 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; чл. 17, ал. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 11

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 идентификатор 57011.5524.58 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нов УПИ I-58-„за жс“ от нов кв. 37, м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“ и нова улица по о.т.139и – о.т.139к(нова) по сините и червените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-58-„за жс“ от нов кв. 37, м. „с. Подгумер“, 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 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 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. 1 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 16 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14934/07.12.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев