



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 155

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55419.6701.3170 по КККР за образуване на нов УПИ V-3170 „за ЖС“, м. „кв. Детски град“, кв.22 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.300а и о.т.300б за промяна на профила на улицата, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1898/30.08.2018 г. от „Сити Арт Груп“ ООД, управлявано от Константин Томов, чрез пълномощника Атанас Трайков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.300а и 300б за промяна на профила на улицата и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55419.6701.3170 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Панчарево, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание за изготвяне на ПУП, мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт №16, том II, рег.№4238, дело №175/25.10.2004г., скица № 15-801481/21.07.2021г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.3170, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1898-[1]/27.09.2021 г. мотивираното предложение за ПУП и заданието, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ са изпратени за становище до Регионална дирекция по околна среда и водите - София (РИОСВ-София) във връзка с изискванията на чл.125, ал.7 на ЗУТ.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-194/23.02.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1898-[5]/10.03.2022 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1898-[14]/26.09.2023г. от район „Панчарево“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1898-[7]/09.06.2022 г. от „Сити Арт Груп“ ООД е внесен проект за ПУП - изменение на план за улична регулация между о.т.300а и о.т.300б за промяна на профила на улицата и план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 55419.6701.3170, район „Панчарево“.

Към проекта за ПУП са внесени: становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-4700/30.08.2021 г. и съгласуван проект от 29.09.2021 г.; становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД с № 1204339883/27.10.2021 г.; удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПКККР за съгласуване проекта от СГКК-гр. София.

Представена е декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1898-[10]/17.11.2022г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1898-[11]/02.03.2023 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., т.19 от дневния ред, със служебни предложения: „Да се прецизира предложеното застрояване във връзка спазване на плътността на застрояване за устройствена зона Жм1*. Служебно да се изискат от района доказателства за разгласяване на заповедта за разрешаване. Служебно да се завери представената декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да не се задрасква уличната регулационна линия пред нов УПИ. Графиката на плана да се приведе в съответствие с Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП. В графичната част на ПУП да се изпише характеристиката на електропровода.“

Декларацията за липса на съществуваща дървесна растителност е Заверена от отдел „БД“-НАГ на 11.05.2023 г.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1898-[16]/24.11.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти за ПУП.

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 ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Сити Арт Груп“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 55419.6701.3170 по КККР - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „Детски град“, одобрен с Решение № 63 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС с последващи частични ПРЗ за кв.22, одобрени със Заповеди №№ РД-09-50-295/26.06.2003г., РД-09-50-387/05.08.2003г., РД-09-50-611/17.08.2004 г., РД-09-50-312/24.03.2005г., РД-09-50-647/07.06.2006г. на главния архитект на София, Решение № 566 по протокол № 75/21.10.2010 г. на СОС, Решение № 64 по протокол № 27/28.01.2021 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последно изменение от 28.09.2012 г.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 55419.6701.3170 по КККР на с.Панчарево, като се създава нов УПИ V-3170 „за жилищно строителство“, кв.22, м. „Детски град“, район „Панчарево“, като регулационните линии на новия УПИ са съвместени с имотните граници на ПИ с идентификатор 55419.6701.3170 по КККР на с.Панчарево, с изключение на частта от имота, попадаща в действащата и новопредвидена улична регулация.

Изменя се плана за улична регулация на улица от о.т.300а до о.т.300б - промяна профила на улицата и се създава тротоар пред новопредвидения УПИ.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ - урегулиране на неурегулиран поземлен имот, като регулационните граници са съвместени с имотните.

За одобряване на ПУП-ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на комплексно Застрояване на ниски като характер, свободно разположени като начин двуетажни жилищни сгради с височина (Н)≤7м. и изгребни ями, като застрояването е съобразено със сервитута на преминаващия през имота ВЕЛ 20kV.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл.33 за отстоянията между сградите в УПИ, чл.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал.1, т.1 за отстоянията

между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, чл.26, ал.1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица и чл.47, ал.2 от ЗУТ по отношение на изгребните ями.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" със „специфични правила и нормативи в отклонение на общите по ОУП (Жм1*)", в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена Зона „Жм1*“ по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., т. 19 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 55419.6701.3170 по КККР на с.Панчарево за създаване на нов УПИ V-3170 „за жилищно строителство“, кв.22, м. „Детски град“, район „Панчарево“ и изменение на плана за улична регулация между о.т.300а и о.т.300б за промяна на профила на улицата и създаване на тротоар пред имота по червените, кафяви, сини и зелени линии, букви, текст, цифри, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ V-3170 „за жилищно строителство“, кв.22, м. „Детски град“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 съседните имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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“, адресират се 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 26 от дневния ред,

по доклад № СОА24-ВК66-3214/11.04.2024 година и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров