



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 176

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5535.32 от кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на с.Подгумер, район „Нови Искър“ - СО за образуване на нов УПИ Х-32 „за жилищно строителство“ от кв.6а; изменение на план за улична регулация от о.т.40а до о.т.40б, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.40б (нова) - о.т.40в (нова) - 40г (нова) - 40д (нова) до о.т. 40е (нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-393 от кв.6а, м. „с.Подгумер“, с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-359/15.02.2022 г. от Даниел Георгиев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5535.32 от кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ - СО и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.40б до нова о.т.40и по приложено мотивирано предложение.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-452/04.05.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-359-[1]/11.05.2022 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ22-ГР00-359-[4]/08.04.2024 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП - ПРЗ с приложена обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-359-[8]/24.04.2024 г. проектът 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-ТК00-92-[5]/05.08.2024 г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т.24 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-359-[14]/11.12.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно 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 заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от собственика на ПИ с КИ 57011.5535.32 по КККР, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

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

Действащият план за улична регулация при о.т.40б от плана на с. Подгумер, контактен на разработката, е одобрен със заповед № РД-09-50-151/19.02.2007 г. на главния архитект на СО.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени параметри от втори ред съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019г. на СОС.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането на ПИ с КИ 57011.5535.32 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО. Образува се нов УПИ Х-32 „за жилищно строителство“ от кв.6а, м. „с.Подгумер”, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по имотните граници на поземления имот.

Изменя се планът за улична регулация от о.т.40а до о.т.40б, заличава се о.т.40б и се продължава уличната регулация от о.т.40б (нова) - о.т.40в (нова) - 40г (нова) - 40д (нова) до о.т. 40е (нова), м. „с. Подгумер”, район „Нови Искър“-СО.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява по действащата, изменената и новопредвидената с настоящия проект улична регулация.

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ Х-32 „за жилищно строителство“ от кв.6а, се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно една жилищна сграда на три етажа с височина к.к. до 10м., при спазване на нормата на чл.31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм1“, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 заинтересованото лице, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: улична регулация от о.т.40б (нова) - о.т.40в (нова) - о.т.40г (нова) - о.т.40д (нова) до о.т. 40е (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 ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.17, ал.1 от ЗУТ, 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.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31 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 от ЗУТ, устройствена категория по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т.24

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 57011.5535.32 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Подгумер, Район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ Х-32 „за жилищно строителство“ от кв.6а, м. „с.Подгумер“; план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.40б (нова) - о.т.40в (нова) - 40г (нова) - 40д (нова) до о.т.40е (нова), м. „с.Подгумер“, Район „Нови Искър“, по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация от о.т.40а до о.т.40б, заличаване на о.т.40б и изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-393 от кв.6а, м. „с.Подгумер“, с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО по кафявите и зелените линии, цифри, букви, щриховки и зачертания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ Х-32 „за жилищно строителство“ от кв.ба, м. „с.Подгумер“, Район „Нови Искър“ - СО, съгласно приложения проект.

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.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересованите 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“, 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 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1546/21.02.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров