



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 223

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по КККР на с.Железница, район „Панчарево" и план за улична регулация от о.т.719 (нова)-о.т.720 (нова)-о.т.721 (нова)-о.т.722 (нова), район „Панчарево" и идеен нивелетен проект.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1681/24.08.2020 г. от Кубрат Пулев с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.633л и о.т.633м, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т.719(нова)-о.т.720(нова)- о.т.721(нова)-о.т.722(нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Железница, район „Панчарево".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание за проектиране на основание чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, нотариален акт № 53, том II, рег. №7395, дело № 234 от 10.05.2017г., нотариален акт № 54, том II, рег. № 7398, дело № 235 от 10.05.2017г., скица № 15-743925/17.08.2020 г. за ПИ с идентификатор 29150.7106.451, скица № 15-744916/17.08.2020г. за ПИ с идентификатор 29150.7106.452, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № РА50-909/25.11.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1681-[1]/26.11.2020 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. № САГ20-ГР00-1681-[2]/05.01.2021 г. от район „Панчарево" са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1681-[4]/09.04.2021 г. от Кубрат Пулев, чрез пълномощник, е внесен проект за ПУП - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по КККР на с. Железница, район „Панчарево" и изменение на план за улична регулация между о.т.633л и о.т.633м за откриване на улица от о.т.719(нова)-о.т.720(нова)-о.т.721(нова)-о.т.722(нова), район „Панчарево", с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са внесени: съгласуван проект с „ЕРМ Запад" ЕАД на 11.01.2021 г. и становище за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа с изх. № 1204033700/16.03.2021 г.; съгласуван проект със „Софийска вода" АД от 11.01.2021 г. с представени изходни данни по изх. № ТУ-5/04.01.2021 г.; становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо от Басейнова дирекция „Дунавски район" с изх. № РР-08-113(4)/22.08.2022 г. и удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1681-[13]/23.08.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1681-[15]/27.04.2023 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 има постъпили две възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по Протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 16 от дневния ред възраженията не се уважават, а проектът е приет със служебни предложения: да се представи експертна оценка на съществуваща растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО; в проекта за ПУП да се отрази предвиденото отводняване на битови отпадни води.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1681-[17]/17.08.2023 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 Кубрат Пулев, чрез пълномощник, като собственик на ПИ с идентификатори 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по КККР на с.Железница - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с.Железница“, одобрен с Решение на СОС № 83 по Протокол № 24/30.03.2001 г. с последващи частични ПРЗ, одобрени с Решение № 236 по Протокол № 65/13.05.2010 г. на СОС, Заповеди №№ РД-09-50-929/04.07.2011 г., РД-09-50-422/01.07.2013 г. на Главния архитект на София, Заповед № РД-09-27/27.01.2014г. на Главния архитект на район „Панчарево“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-36/17.06.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта за ПУП се урегулират поземлени имоти с идентификатори 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по КККР на с. Железница, район „Панчарево“ и се създава нов УПИ П-451,452 „за ЖС“, кв. 59а, м. „с. Железница“ по външните граници на имотите от актуалната кадастрална карта с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улична регулация.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразуваните УПИ с проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.633л и о.т.633м и се създава нова улица от о.т.719(нова)- о.т.720(нова)-о.т.721(нова)-о.т.722(нова).

Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на части от ПИ с идентификатори 29150.7106.451, 29150.7106.452, 29150.7106.1082, 29150.7106.394, 29150.7106.395, 29150.7106.396, 29150.7106.411, 29150.7106.410, 29150.7106.409, които е предвидено да попаднат в новосъздадената улица.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ - урегулиране на съседни неурегулирани ПИ за създаване на общ за имотите урегулиран поземлен имот, като регулационните граници се съвместяват с имотните, с изключение на частите, попадащи в новопредвидената улица.

Поземлените имоти, попадащи в новото УПИ са собственост на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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

Лицето (изход) към улица на новото УПИ е по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в новото УПИ се предвижда изграждането на свободностояща като начин и ниска като характер двуетажна жилищна сграда с височина на kota корниз (Нк.к.) 7.00 м. С оглед възможността за

отводняване на битови отпадни води е предвидено да се изгради изгребна яма, съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа на новопредвидената улица, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребната яма до границата на имота.

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. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“, съгласно т.8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новото УПИ „за ЖС“ и предвиденото в същия застрояване са допустими в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

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 административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени 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.

Проектната разработка е целесъобразна 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- улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.17,

ал.1, във връзка с ал.2, т.3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34 във връзка с чл. 31, ал. 4 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 8 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 16 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатори 29150.7106.451 и 29150.7106.452 по КККР на с. Железница за създаване на нов УПИ II-451, 452 „за ЖС“, кв. 59а, м. „с. Железница“, район „Панчарево“ по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.633л и о.т.633м за откриване на улица от о.т.719(нова)-о.т.720(нова)-о.т.721(нова)-о.т.722(нова), район „Панчарево“ по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ II-451,452 „за ЖС“, кв. 59а, м. „с.Железница“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“.

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.

Решението и одобрения 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4201/14.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров