



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 226

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 41010.4479.30 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кътина за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство" от кв.28а, м. „с.Кътина" и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.164а - о.т.300(нова) - о.т.301(нова) - о.т.302(нова) - о.т.303(нова) - о.т.304(нова) - о.т.305(нова) - о.т.306(нова), м. „с. Кътина ", район „Нови Искър"-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1196/28.05.2019 г. от Росен Русев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър"-СО в съответствие с нормите на устройствена зона „Жв" - (Вилна зона) по ОУП на СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК-гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите, контактни на разработката; финансов документ за платена такса към бюджета.

Във връзка със становище на дирекция „ЛНО" при НАГ и предвид близостта на поземления имот до действащ план за регулация и застрояване, с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране" № САГ21-ГР00-1196-[2]/26.05.2020 г., на заявителя е указано, че е необходимо да се представи ново мотивирано предложение за ПУП, което да включва и част „регулация".

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1196-[9]/10.11.2021г. в НАГ е внесено мотивирано предложение за изработване на проект за ПРЗ и ПУР,

който е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-Комуникации и транспорт“ при НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жв“ - „Вилна зона“, съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 год.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с.Кътина, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-221/04.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-1196-(10)/10.03.2022 г.

С писмо № РНИ22-ТК00-42-[1]/22.03.2022 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“ са представени доказателства, че заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ. Приложени са съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1196-[12]/04.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв.28а и ПУР за нова улица по о.т.164а - о.т.300(нова) - о.т.301(нова) - о.т.302(нова) - о.т.303(нова) - о.т.304(нова) - о.т.305(нова) - о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

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 и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1714/23.03.2022 год.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 29.03.2022 год.; писмо от директора на РИОСВ-София № 6482-6319/3/27.06.2022 год. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо № ПУ-01-262-(1)/09.05.2022 год. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, видно от което реализирането на ПРЗ, процедирай в настоящото производство, няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО на 16.09.2022 год.

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-ГР00-1196-(14)/31.08.2022 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, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ22-ТК00-192-[5]/31.07.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Към писмото са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констативни протоколи; разписан лист; копия от документи за собственост.

С писмо № САГ19-ГР00-1196-(16)/18.08.2023 г. на директора на дирекция „ТП“, проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо № РНИ23-ТК00-173-(2)/30.11.2023 год. на началника на отдел „УТККС“ на район „Нови Искър“. Видно от писмото, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констативни протоколи.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т.10 от протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г. със служебно предложение „Да се допълни Н било=10,0м в матрицата и таблицата с устройствените показатели.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1196-[18]/22.02.2024 г. и вх. № САГ19-ГР00-1196-[19]/05.04.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна 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 собственика на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с.Кътина, район „Нови Искър“-СО, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият 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-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина по имотните му граници, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, с изключение на частта, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство" от кв.28а, м. „с. Кътина", район „Нови Искър".

Новият УПИ 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 „Жв" по ОУП на СО, в която имотът попада и 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.164а - о.т.300(нова) - о.т.301(нова) - о.т.302(нова) - о.т.303(нова) - о.т.304(нова) - о.т.305(нова) - о.т.306(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нов УПИ VII-30 се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - триетажна жилищна сграда - Нкб<8,5м Нкк<10,0м., което е допустимо в устройствена зона „Жв", съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 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 и ПУР 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 принципът 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, 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 34 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, устройствена категория по т. 8 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 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 идентификатор 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър" - СО за създаване на нов УПИ VII-30-„за жс" от кв.28а, м. „с.Кътина", район „Нови Искър"-СО и нова улица по о.т.164а - о.т.300(нова) - о.т.301(нова) - о.т.302(нова) - о.т.303(нова) - о.т.304(нова) - о.т.305(нова) - о.т.306(нова) по сините и червените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване за нов УПИ VII-30-„за жс" от кв.28а, м. „с.Кътина", Район „Нови Искър"-СО, 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.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"-СО, 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4249/15.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров