



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 351

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХІ-24-„за жилищно строителство“ и ХХХІІ-25- „за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по о.т.15д - о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) - о.т.15ж(нова) - о.т.15з(нова) - о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) - о.т.15к(нова), м. „с.Подгумер”, район „Нови Искър“-СО и план-схеми по част „ВиК“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1509/29.07.2020 г. от Петя Гену и Дора Тодорова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПР за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър” за създаване на три броя нови самостоятелни УПИ и нова улица за осигуряване на лице към улица на бъдещите УПИ и до обвързване с действащ ПУР.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр.София; вносна бележка за платена такса към бюджета.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(1)/11.08.2020 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителите са уведомени за необходимостта от допълнителното представяне на документи.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(2)/26.08.2020 г. в НАГ са внесени нотариални актове и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(3)/15.09.2020 г. в НАГ е внесена комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и актуалната кадастрална карта за урегулираната територия, контактна на разработката.

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 № РА50-398/24.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо № САГ20-ГР00-1509-(4)/12.07.2021 г.

Видно от писмо № РНИ21-ТК00-90-[1]/23.07.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени: съобщение и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[6]/20.06.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 за създаване на нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв.1, м. „с.Подгумер“ и ПУР за нови улици по о.т.15д-о.т.15е (нова); по о.т.15е (нова) - о.т.15ж (нова) - о.т.15з (нова) - о.т.15и (нова); по о.т.15з (нова) - о.т.15к (нова), м. „с.Подгумер“, район „Нови Искър“-СО.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесено удостоверение № 25-200085-01.07.2022 г. на СГКК - гр.София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, с което Службата удостоверява, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и проектът за ПУП се съгласува.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесена декларация от правоспособен ландшафтен архитект за липса на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 22.07.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[10]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: становище №1204658548/04.07.2022г. от „Електро-разпределителни мрежи Запад“ ЕАД за условията на съгласуване на ПУП и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3459/07.06.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[11]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и становище с № ТУ-4348/18.07.2022 г. на „Софийска вода“ АД, видно от което същата се съгласува.

С писмо № САГ20-ГР00-1509-(13)/19.09.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ при НАГ-СО заявителите са

уведомени за необходимостта към административното производство да се представят: изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; план-схема по част „Канализация“; проект за ПТКП и преработен проект за ПУП, съобразен с процедура в съседство.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[14]/29.09.2022 г. в НАГ е внесен ПТКП за новата улична регулация, съгласуван от СДВР-ПП със становище № 86787/20.08.2022 г. и от дирекция „УАТ“ при СО с № 4553/18.08.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[15]/29.09.2022 г. в НАГ е внесено писмо от директор на РИОСВ-гр.София с изх. № 11838-9309/04.10.2022 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(16)/16.11.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът за ПУП и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването им по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите са върнати в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-90-[17]/17.02.2023 г. на зам.-кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Приложени са проект и придружаващите го план-схеми в оригинал; разписан лист; удостоверения за наследници; съобщение и констативни протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г. проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Петя Гену и Дора Тодорова - собственици на ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър” - СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скица.

Действащият план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-833/17.06.2008 г. на главния архитект на София.

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 КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО. Създават се три броя нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ за ПИ с КИ 57011.5523.9,

57011.5523.24 и 57011.5523.25, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ с изключение на частите, попадащи под улица.

Новите УПИ са отредени за идентификаторите на имотите от актуалната кадастрална карта. Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „ЖМ“ по ОУП на СО.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици по о.т.15д - о.т.15е (нова); по о.т.15е (нова) - о.т.15ж (нова) - о.т.15з (нова) - о.т.15и (нова); о.т.15з (нова) - о.т.15к (нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Представени са съгласувани план-схеми по част „ВиК“, с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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 принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - общинска собственост и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти 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: нови улици по о.т.15д-о.т.15е (нова); по о.т.15е (нова) - о.т.15ж (нова) - о.т.15з (нова) - о.т.15и (нова); о.т.15з (нова) - о.т.15к (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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал.2 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлени имоти с кадастрални идентификатори 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с.Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по: о.т.15д - о.т.15е (нова); о.т.15е (нова) - о.т.15ж (нова) - о.т.15з (нова) - о.т.15и (нова); о.т.15з (нова) - о.т.15к (нова), м. „с. Подгумер”, район „Нови Искър“-СО по червените и сините линии, цифри, текст/букви, съгласно приложения проект.

2. План-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“.

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 одобрения 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 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 34 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4422/03.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

