



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 352

на Столичния общински съвет

от 11.07.2024 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5534.8 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО, за образуване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-8-„за жилищно строителство“ от кв.34а; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.45 - о.т.44в - о.т.44а, м.,с.Подгумер“, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ21-ГР00-1138/26.05.2021 г. от Иван Кортюв и Лидия Симеонова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ от 57011.5534.8 КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО .

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; скица на поземления имот от СГКК-гр.София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за урегулираната територия в съседство (включително прилежащата улична регулация); пълномощно; финансов документ за платена такса към бюджета.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на главния архитект на СО № РА50-594/30.08.2021 г.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ (с копие до заявителите) с писмо на началник на отдел „Устройствено планиране“ № САГ21-ГР00-1138-(1)/03.09.2021 г. за изпълнение на процедурата по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Заповедта е върната в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ21-ТК00-128-(1)/29.09.2021 г. след приключване на процедурата по разгласяването ѝ. Приложени са протоколи и снимков материал.

Със заявление № САГ21-ГР00-1138-(3)/31.01.2022 г. в НАГ е внесена, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.02.2022 г., експертна документация относно съществуващата в обхвата на

разработката едроразмерна растителност, а именно - становище и геодезическо заснемане.

Със заявление № САГ21-ГР00-1138-(4)/17.01.2023 год. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР за провеждане на процедурите по одобряването му.

Към заявлението са приложени: изходни данни и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД под № ТУ-460/26.01.2022 год.; договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо №1577-3569/13.04.2022 год. от директора на РИОСВ-гр.София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; финансов документ за платена такса към бюджета; пълномощно.

Проектът е разгледан и съгласуван от експертите в отделите на НАГ.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ21-ГР00-1138-(5)/23.02.2023 г. за съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ21-ТК00-120-(5)/28.04.2023 година. Видно от писмото, проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица и не са постъпили възражения.

Към писмото са приложени доказателствата от съобщаването: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; писмено съобщение с копия от обратни разписки; констативен протокол за липса на възражения.

Проектът и административната преписка в цялост са докладвани в ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 год., т.6, което гласи: „Служебни предложения: Да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. В графиката да се изобрази границата между устройствените зони по ОУП. Да отразят ясно видими регулационните граници на УПИ в графичните части на плана.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“.

За решението на ОЕСУТ заявителят е уведомен с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ21-ГР00-1138-(7)/20.06.2023 год. Със заявление № САГ21-ГР00-1138-(8)/20.07.2023 год. в НАГ е внесен проект с нанесени корекции съгласно изискванията на ОЕСУТ.

С писмо на началник отдел „Устройствено планиране“ на заявителя е указано да представи удостоверение за приемане на проект за изменение

на кадастрална карта по смисъла на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

Документацията е представена в НАГ със заявление САГ21-ГР00-1138-(10)/14.09.2023 г., с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

Във връзка със становище относно несъответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО, в НАГ са внесени необходимите цифрови данни. В служебен порядък необходимото съответствие е установено.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно - от собствениците на ПИ с КИ 57011.5534.8 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица за имота от СГКК- гр.София.

Действащата улична регулация по о.т.45-о.т.44в-о.т.44а, прилежаща на новообразувания с настоящия проект УПИ, е одобрена с решение на СОС № 63 по протокол № 27/28.01.2021 г.

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

С проекта за ПУП-ПР се урегулира поземлен имот с идентификатор 57011.5534.8 по КККР на район „Нови Искър“, като се образува нов самостоятелен УПИ VI-8-„за жилищно строителство" от кв. 34а по плана на м. "с. Подгумер". Урегулирането на имота е по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по имотните граници на ПИ 57011.5534.8, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация.

Горното е свързано с изменение на плана за улична регулация между о.т.45 - о.т.44в - о.т.44а, м.,с.Подгумер", район „Нови Искър“-СО.

За ИПУР е налице основанието на чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Новия УПИ е отреден за идентификатора от актуалната кадастрална карта, с което се спазва чл.115, ал.1 от ЗУТ.

Проектът в частта му на ПР е показан в чертежите в червен и син цвят, а в частта на изменение на ПР - с кафяв, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 год. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ПР.

Лицето/изход към улица за новия УПИ се осигурява от действащата улична регулация по о.т.45 - о.т.44в - о.т.44а, м.,с.Подгумер ", изменена с този проект с линии и зачертавания в кафяв цвят.

С плана за застрояване за новосъздаденият УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване - жилищна сграда на два етажа с $H \leq 10.0$ м., при спазване на максимално допустимите

показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм1" и приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда" (Жм1), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5, в която е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство". Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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 заинтересованите лица със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проекта от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията от заповедта за разрешаване на устройствената процедура. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, 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.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация 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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 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, ал. 1, ал. 4, ал. 5 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, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т. 6

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 поземлен имот с идентификатор 57011.5534.8 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ VI-8 „за жилищно строителство“ от кв.34а, м. „с.Подгумер“ по червенните и сините линии, цифри и текст/букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по о.т.45-о.т.44в-о.т.44а по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ VI-8„за жилищно строителство“ от кв. 34а, м. „с. Подгумер“, 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 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.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 11.07.2024 г., Протокол № 15, точка 28 от дневния ред,

по доклад № СОА24-ВК66-5630/28.06.2024 година и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров