



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 354

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) 80409.5830.6 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци за създаване на нов УПИ VII-б-„за жилищно строителство" от кв.65а, м. „с.Чепинци" и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.58 - о.т.59, м. „с.Чепинци", район „Нови Искър"-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-298/13.02.2019 г. от Лило Дочев с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 80409.5830.6 по кадастрална карта и кадастрален регистър (КККР) на с.Чепинци, м. „Долето", район „Нови Искър".

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за план за регулация и застрояване, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, скица на ПИ с идентификатор 80409.5830.6 по КККР, издадена от Службата по геодезия кадастър и картография - София (СГКК-София), задание, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт, платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета и пълномощно.

Съгласно ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 80409.5830.6 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър"-СО и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.58 - о.т.59, м. „с. Чепинци", район „Нови Искър"-СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-886/22.11.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район "Нови Искър" с писмо изх. № САГ19-ГР00-298-(3)/27.11.2019 г. за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ19-ТК00-205-[1]/04.12.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър" са представени съобщения и констативен протокол, видно от които е спазен чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-298-[5]/20.02.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-298-[6]/05.03.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 80409.5830.6 за създаване на нов УПИ VII-б-„за жилищно строителство" от кв. 65а и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 58 - о.т. 59, м. „с. Чепинци", 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; писмо от директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за липса на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО и удостоверение по чл.65, ал.4 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

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-ГР00-298-(7)/18.06.2020 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 № РНИ18-ТК00-92-[4]/14.12.2020 г. на зам. кмета 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.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021г., с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ19-ГР00-298-[10]/18.12.2023 г., САГ19-ГР00-298-[12]/29.03.2024 г. и САГ19-ГР00-298-[14]/19.04.2024 г., в НАГ са представени коригиран проект и изисканите съгласно служебните предложения документи.

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 80409.5830.6 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият ЗРП на с. Чепинци е одобрен със заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Главния архитект на София, действащият ПРЗ за кв. 65, м. „с. Чепинци“ е одобрен със заповед № РД-09-50-1041/25.07.2008 г. на Главния архитект на София и заповед № РД-09-50-1254/26.09.2008 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-10/16.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 80409.5830.6 от КККР на с. Чепинци по имотните му граници, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ VII-б-„за жилищно строителство“ от кв. 65а, м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“. Предвижда се изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.58-о.т.59 за което е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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 „Жм“ 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 предвиденото с този проект изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.58 - о.т.59, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, 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-б-„за жилищно строителство“ се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - триетажна жилищна сграда - $H_{кк} < 10,0\text{м.}$, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 31 и чл. 32 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 заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение,

разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР 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 принципа 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.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл.21, ал.7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план 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 и чл. 32 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. 4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г- 21/05.04.2021г., т. 9

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 80409.5830.6 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър" - СО за създаване на нов УПИ VII-6-„за жилищно строителство" от кв. 65а, м. „с.Чепинци", район „Нови Искър"-СО по сините и червените линии, цифри и текст (букви), съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за промяна профила на улица между о.т.59 - о.т.58 по кафявите зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов VII-6-„за жилищно строителство" от кв.65а, м. „с.Чепинци", район „Нови Искър“, 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 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 30 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-5655/01.07.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров