



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 615

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 29150.7106.466 за приобщаването му към УПИ V-465 „за ЖС“ от кв.53в като се образува нов УПИ V-1136,466 „за ЖС“ в кв.53в и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.657б до о.т.657в в м. „с.Железница“, район „Панчарево“ на СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ20-ГР00-1773/04.09.2020 г. от Тодор Христов и Таня Христова с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ V-465 „за жс“ и поземлен имот с идентификатор 29150.7106.466 от КК и КР на с. Железница, кв. 53в, м. „с.Железница“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 183, том I, рег.№ 4185, дело № 162 от 07.07.2020 г., нотариален акт № 86, том III, рег.№ 2965, дело № 342 от 29.05.2018 г., скица № 15-651484/21.07.2020 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1136 от КК и КР на с. Железница, издадена от СГКК-София, скица № 15-578194/15.08.2018 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 29150.7106.466 от КК и КР на с. Железница, издадена от СГКК - София комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР и пълномощно.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са разгледани от отделите на НАГ: „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства (БДПП) - Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт“ и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО), и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони: „Жилищна зона с малкостажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РА50-263/27.04.2021 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-Изменение на план за

регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ V-465 „за жс“ и поземлен имот с идентификатор 29150.7106.466 от КК и КР на с. Железница, кв. 53в, м. „с. Железница“, район „Панчарево“.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1773-(2)/05.05.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1773-(4)/07.06.2021 г. до кмета на район „Панчарево“ е изпратено мотивираното предложение.

С писмо № РПН21-ДИ05-511-(3)/14.07.2021 г. (вх. в НАГ № САГ20-ГР00-1773-(5)/14.07.2021 г.), кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(6)/04.10.2021 г. е внесена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, подлежаща на картотекиране, заверена от отдел „БД“ на 19.10.2021 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(7)/26.10.2021 г. е внесен проект за ПУП за ПИ с идентификатор 29150.7106.466 за приобщаването му към УПИ V-465 „за ЖС“ от кв.53в, като се образува нов УПИ V-1136,466 „за ЖС“ в кв.53 м. „с.Железница“, район „Панчарево“ на СО. Проектът е придружен с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: становище с изх. №11689-8685/20.09.2021 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС; удостоверение с изх. № РР-12-251(1)/09.09.2020 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствени потребности на гражданите; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3285/16.06.2021 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 114/23.06.2021 г.

В писмо с изх. № САГ20-ГР00-1773-(8)/26.01.2022 г. заявителите са уведомени, че с оглед осигуряване на възможност за урегулиране на територията в западна посока е необходимо улично-регулационната граница на новопредвидения УПИ V-1136,466 „за ЖС“ в кв.53в да се отдръпне така, че да осигури възможност за провеждане на улична регулация с мин. профил бм.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(9)/17.03.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 29150.7106.466 за приобщаването му към УПИ V-465 „за ЖС“ от кв.53в, като се образува нов УПИ V-1136,466 „за ЖС“ в кв.53 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.657б до о.т.657в в м. „с. Железница“, район „Панчарево“ на СО и обяснителна записка, съгласно указанията дадени в писмо с изх. № САГ20-ГР00-1773-(8)/26.01.2022 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1773-(10)/11.04.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-440-(13)/07.11.2022 г. (вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1773-(12)/08.11.2022 г.), кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ и в законоустановения срок има постъпило едно възражение с вх. № РПН22-ДИ05-440(12)/30.08.2022 г. от собственика на ПИ с идентификатор 29150.7106.470 по КККР. Район „Панчарево“ не възражава по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(13)/09.12.2022 г. във връзка с внесеното възражение от собственика на ПИ с идентификатор 29150.7106.470, е представена изясняваща схема, с която се доказва възможността за осигуряване на транспортен достъп при желание за бъдещо урегулиране на поземлените имоти находящи се в северозападна посока от имота на възложителя.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1773-(14)/15.12.2022 г. до кмета на район „Панчарево“ е поискано да бъдат представени допълнително доказателства доказващи, че проектът е съобщен на лица посочени в същите за собственици на ПИ с КИ 29150.7106.510, 29150.7106.468, 29150.7106.453, като към писмото не са приложени документи установяващи тези обстоятелства.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-1531-(5)/13.04.2023 г., на вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1773-(15)/13.04.2023г., кметът на район „Панчарево“ изпраща копие от удостоверение за наследници за ПИ с КИ 29150.7106.510, 29150.7106.468, 29150.7106.453.

Проектът е докладван и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-37/16.05.2023 г., т.3 със служебни предложения.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(16)/16.06.2023 г. е представено удостоверение № 25-175329-15.06.2023 г. от СГКК-София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта, в изпълнение решението на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Тодор Христов и Таня Христова, заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 29150.7106.466 и 29150.7106.1136 по КККР на с.Железница, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за улична регулация е одобрен с Решение № 83 на СОС по протокол № 24 от 30.03.2001 г.,

Решение № 456 на СОС по протокол № 70 от 22.07.2010 г. и заповед № РА50-370/17.05.2019 г. на Главен архитект на СО.

Кадастралната карта на с. Железница е одобрена със заповед № РД-18-36 от 17.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,6; минимална озеленена площ 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 7м.

С проекта се урегулира ПИ с идентификатор 29150.7106.466, като същият се приобщава към съществуващ УПИ V-465 “за ЖС“ от кв.53в за образуване на нов УПИ V- 1136,466 “за ЖС” в кв.53в по имотни граници с изключение на частите, които са предвидени за улична регулация. Изменения се плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.657б до о.т.657в в м. „с. Железница“, район „Панчарево“ на СО.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл.15,ал.1, изречение последно във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.134, ал.1, т.1 предположение второ във връзка с ал.2 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за нов УПИ V-1136,466 “за ЖС” не се изисква представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица.

Достъпът до новия УПИ е по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жм1“ съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собствениците да го използват съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвиждат две ниски като характер и свободностоящи като начин на застрояване сгради с жилищно предназначение и с височина (Н)=7 м., съгласно матрицата и таблицата с устройствените параметри.

В рамките на новия УПИ е предвидено изграждане и на изгребни ями.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 за разстояния на основното застрояване до регулационни граници и чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разстояния на основното застрояване през улица. За изгребните ями е спазен чл.47, ал.2 от ЗУТ.

С проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване за улица от имот - собственост на физически лица.

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. 15, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1 и ал. 3, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37 от 16.05.2023 г., т. 3

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 на м. „с. Железница“ за урегулиране на ПИ с идентификатор 29150.7106.466 и изменение на плана за регулация на УПИ

V-465 “за ЖС“ от кв.53в за обединяването им в нов УПИ V-1136,466 “за ЖС” в кв.53в по кафявите, зелени и червени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация от о.т.657б до о.т.657в в м. „с. Железница“ по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване в м. „с. Железница“, кв.53в за нов УПИ V-1136, 466 “за ЖС”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” (<https://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”, 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6353/03.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев