



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 697

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на УПИ III-127 и контактен УПИ IV „за озеленяване“ по границата на устройствена зона „Жм“, поземлен имот с идентификатор 29204.7571.127 по КККР и изменение на план за улична регулация при о.т.86, кв.40а, м. „с.Желява“, район „Кремиковци“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2150/05.09.2022 г. от Ирена Пенчева като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29204.7571.127 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ III-127, кв.40а, м. „с.Желява“, район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на ПУП в графичен вид; техническо задание; нотариален акт № 138, том IV, рег. № 13 179, дело № 672/2018 г. за ПИ с идентификатор 29204.7571.127; скица за имота, издадена от СГКК-София; удостоверение за наследници; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; документ за платена административна такса.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2150-(1)/16.09.2022 г. на заявителя са дадени указания, мотивираното предложение да се изработи върху одобрена кадастрална карта без промяна на уличната регулация и новият УПИ да се отреди за имота по кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2150-(3)/06.10.2022 г. са внесени: ново мотивирано предложение и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, изработени върху актуална кадастрална карта. Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ- СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - КТ и ИМ“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) и „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго),

съгласно т.4 и т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-95/02.02.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ III-127, кв. 40а, местност „с.Желява“, район „Кремиковци“, поземлен имот ПИ с идентификатор 29204.7571.127 по КККР, контактен УПИ IV „за озеленяване“, като изменението на регулационната граница на УПИ III - 127 следва да се постави по границата на устройствена зона „Жм“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2150-[4]/01.11.2022 г. заповедта за разрешаване изработване на ПУП е изпратена в района за разгласяване.

С писмо изх. № РКР22-ВК08-1243-(1)/04.01.2023 г. кметът на район „Кремиковци“ изпраща доказателства за разгласяване на заповедта и уведомява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2150-[5]/17.11.2022 г. е внесен проект за ПУП - изменение на плана за регулация на УПИ III-127 и контактен УПИ IV „за озеленяване“ по границата на устройствена зона „Жм“, поземлен имот ПИ с идентификатор 29204.7571.127 по КККР, и ИПУР при о.т.86, кв. 40а, местност „с.Желява“, район „Кремиковци“.

По преписката са представени становища на отделите към НАГ- СО „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2150-[6]/28.11.2022 г. на заявителя са дадени указания за отстраняване на пропуски и неточности в проекта и за изпълнение на изискванията на т.2.2. от заповед № РА50-95/02.02.2022 г. на главния архитект на СО.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2150-[8]/06.02.2023 г. са представени преработен проект за ПУП, изходни данни от „Софийска вода“ АД и съгласуван проект под №ТУ-7010/02.12.2022 г., становище изх. № 1204884712/27.01.2023 г. на „ЕРМ-Запад“ ЕАД за съгласуване на проекта за ИПР.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2150-[9]/10.03.2023 г. на заявителя са дадени указания за коректно отразяване в проекта на границата на устройствената зона „Жм“ и поставяне на изменението на регулационната граница по нея.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2150-[10]/15.03.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП.

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

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2150-[11]/10.04.2023 г. проектът за ИПР на УПИ III-127 и контактен УПИ IV-„за озеленяване“ и ИПУР при о.т. 86,

кв. 40а, местност „с. Желява“ е изпратен в района за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2150-[12]/13.06.2023 г. на кмета на район „Кремиковци“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване с приложени доказателства за извършеното обявяване като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения и районната администрация не възражава по изработения проект.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-45/20.06.2023 г., т.1 допълнителна със служебни предложения: на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри да се представи удостоверение от СГКК-София и съгласуване на проекта с Басейнова дирекция „Дунавски район“. След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2150-[14]/07.07.2023 г. е внесено писмо на Басейнова дирекция „Дунавски район“ - МОСВ изх. № СК33В-02-182-(2)/05.07.2023 г. за съгласуване на проекта за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план - изменение на план за регулация е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Ирена Пенчева като собственик на поземлен имот с идентификатор 29204.7571.127 по КККР, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр.София. Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

Действащият план за регулация за с. Желява за УПИ III-127, кв. 40а е одобрен със заповед № РД-09-131/07.06.1989 г. на председател на ИК на ОБНС „Кремиковци“.

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда поставяне на регулационната граница на УПИ III-127, кв. 40а, с. Желява от североизток по границата на

устройствена зона „Жм“, при което се изменя общата регулационна граница с контактен УПИ IV „за озеленяване“, като частта от ПИ с идентификатор 29204.7571.127, попадаща в устройствена зона „Тго“ остава в УПИ IV-„за озеленяване“. Изменя се уличната регулация при о.т. 86 с уширяване на тротоара пред имота в резултат привеждането на уличнорегулационната граница по имотната на ПИ с идентификатор 29204.7571.127.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО нов УПИ III-127 попада в устройствена зона „Жм“. Отреждането на нов УПИ „за ЖС“ е в съответствие с устройствена зона по ОУП на СО.

Лицето (изход) на нов УПИ III-127 „за ЖС“ е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота по кадастрална карта, привеждане на ПУП в съответствие с ОУП и привеждане на част от улично-регулационните граници по имотни, както и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение, което не се изменя, а само се изписва съгласно изискванията на Наредба № 8 на МРРБ.

Изменението на плана за регулация не компрометира действащия застроителен план, който предвижда малкоетажно свободностоящо застрояване.

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

Спазено е изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С изменението на плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот - частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 и т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/20.06.2023 г., т. 1 допълнителна

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:

Изменение на плана за регулация на УПИ III-127 и контактен УПИ IV-„за озеленяване“, кв. 40а, м. „с. Желява“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ III-127 „за ЖС“ по границата на устройствена зона „Жм“ и изменение на плана за улична регулация при о.т. 86 за уширяване на тротоара до имотната граница на ПИ с идентификатор 29204.7571.127 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват

Решението и одобрения проект за 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 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Кремиковци“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.07.2023 г., Протокол № 81, точка 29 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6893/19.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев