



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 840

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5986.2016 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нов УПИ V-2016-„за жилищно строителство“ от кв.35б, м. „с.Подгумер“, изменение на плана за улична регулация при о.т.1г и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.1г-о.т.1д (нова) - о.т.1е(нова), м. „с.Подгумер”, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2798/27.12.2019 г. от Никола Николов и Иванка Николова, собственици на ПИ с идентификатор 57011.5986.2016 по КККР на с. „Подгумер“, район „Нови Искър“ - СО с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57011.5986.2016.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 142, том IV, рег. № 8089, дело № 528 от 2019 г.; скица № 15-966127/23.10.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 57011.5986.2016, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София; мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.

С писмо изх. № СА19-ГР00-2798-[1]/30.03.2020 г. на Директор дирекция „Териториално планиране” на заявителите е указано, че е необходимо да представят ново мотивирано предложение за ПУП - ПРЗ и ПУР, задание, съставено от възложителите и комбинирана скица съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление № САГ19-ГР00-2798-[6]/10.02.2021 г. е представено ново мотивирано предложение за ПУП - ПРЗ и ПУР, задание съставено от възложителите и комбинирана скица съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-424/30.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър” за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00-2798-(7)/12.07.2021 г. на началника на отдел „Устройство планиране“.

Видно от писмо вх. № САГ19-ГР00-2798-(8)/27.07.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени писмени доказателства заповедта е разгласена редовно по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2798-(9)/14.09.2021 г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата едроразмерна растителност в обхвата на устройствената разработка. Документацията е заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от отдел „БД“ към НАГ на 03.11.2021 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2798-(11)/22.07.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57011.5986.2016 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО, изменение на плана за улична регулация при о.т.1г и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.1г – о.т.1д(нова) – о.т.1е(нова), м. „с. Подгумер ”, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4630/24.08.2021 г.; удостоверение № УРКГ2-02565/24.08.2020 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение; становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД с № 1204277418/22.10.2021 г. и становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-2798-(12)/14.10.2022 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаването му на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2798-(13)/31.01.2023 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. проектът е приет със служебни предложения за прецизиране на представените графики в частите „улична регулация“ и „план за застрояване“.

С писмо на началника на отдел „Устройство планиране“ изх. № САГ19-ГР00-2798-(14)/11.04.2023 г. на заявителите е указано да изпълнят решението на ОЕСУТ като коригират проекта за ПУП, съобразно служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2798-[15]/27.04.2023 г. са внесени коригирани чертежи в изпълнение на 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 заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - Никола Николов и Иванка Николова - собственици на ПИ с идентификатор 57011.5986.2016, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият за контактната територия ПУП-ПРЗ и улица по о.т.1 – о.т.1а – о.т.1б – о.т.1г на м. „с. Подгумер“ е одобрен със заповед № РД-09-50-747/18.09.2015 г. на Главния архитект на СО и ПЗ, одобрен със заповед № РА50-986/20.12.2018 г. на Главния архитект на СО.

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 урегулиране на ПИ с идентификатор 57011.5986.2016 от КККР на с. Подгумер за създаване на нов УПИ V-2016-„за жилищно строителство“ от кв. 35б, м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“. Вътрешните регулационни граници на новото УПИ са съвместени с имотните граници на ПИ с идентификатор 57011.5986.2016, съгласно актуалната кадастрална карта, с изключение на частта, попадаща в новопредвидената улица.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразувания УПИ с проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т.1г за продължаване на улицата от о.т.1г - о.т.1д (нова) - о.т.1е (нова), район „Панчарево“. Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на части от ПИ с идентификатори 57011.5986.2016 и 57011.5986.26, които е предвидено да попаднат в новосъздадената улица.

С настоящия проект за ПУП се определя регулационно сервитутът на преминаващия през имота ВЕЛ 20 kV.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ - урегулиране на неурегулиран ПИ за създаване на нов урегулиран поземлен имот, като регулационните граници се съвместяват с имотните, с изключение на частта, попадаща в новопредвидената улица.

За одобряване на проект за ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица за новия УПИ се осигурява от действащата и новопредвидена улична регулация, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждането на нискоетажно, свободностоящо застрояване - триетажна жилищна сграда с максимална височина Нкк-8,5 м. и Нкб-10.0м. С оглед възможността за отводняване на битови отпадни води е предвидено да се изгради водоплътна изгребна яма, съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа на

новопредвидената улица, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребната яма до границата на имота.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“, съгласно т.8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новото УПИ „за ЖС“ и предвиденото в същия застрояване са допустими в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попада имотът.

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

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост-улица.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г., т. 5 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 57011.5986.2016 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” - СО за създаване на нов УПИ V-2016-„за жилищно строителство“ от кв. 35б, м.,с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО и определяне на сервитут на преминаващия през имота ВЕЛ 20 kV по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.1г за продължаване на улица от о.т.1г-о.т.1д(нова), о.т.1е(нова), м.,с.Подгумер“, район „Нови Искър“-СО по сините, червените и кафявите линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ V-2016-„за жилищно строителство“ от кв. 35б, м.,с. Подгумер“, 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” (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 „Нови Искър”, адресират се 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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 27 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-7657/15.08.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев