



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В
ДЕЛОВОДСТВО

3.5.2023 г.



X САГ20-ГР00-1509-[18]/03...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по: о.т.15д – о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“–СО и план-схеми по част „ВиК“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план – План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план –ПР и ПУР–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Водоснабдяване“–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Канализация“–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

(ПУР) за нови улици по: о.т.15д - о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) - о.т.15ж(нова) - о.т.15з(нова) - о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) - о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост с кадастрални идентификатори 57011.5523.95 и 57011.5523.98.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план - проект за ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СО; план-схема „Водоснабдяване“-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Канализация“-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ.docx

2.

3.



ПР.pdf



ВИК.pdf



Канализация.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-21/14.03.2023 Г., Т.5](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<HTTPS://NAG.SOFIA.BG/OPENMAP/ZONES?ADMINISTRATIVEDOCUMENT=YYAT63DNXAA=>

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план -ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Водоснабдяване“-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план-схема „Канализация“-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

3.5.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“
ю.к. Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план – ПР и ПУР–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план–схема „Водоснабдяване“–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план–схема „Канализация“–2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО и план-схеми по част „Вик“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1509/29.07.2020 г. от Петя Гену и Дора Тодорова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПР за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на три броя нови самостоятелни УПИ и нова улица за осигуряване на лице към улица на бъдещите УПИ и до обвързване с действащ ПУР.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр.София; вносна бележка за

платена такса към бюджета.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(1)/11.08.2020 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителите са уведомени за необходимостта от допълнителното представяне на документи.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(2)/26.08.2020 г. в НАГ са внесени нотариални актове и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(3)/15.09.2020 г. в НАГ е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и актуалната кадастрална карта за урегулираната територия, контактна на разработката.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта и процедурата.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖМ“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-398/24.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо № САГ20-ГР00-1509-(4)/12.07.2021 г.

Видно от писмо № РНИ21-ТК00-90-[1]/23.07.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени: съобщение и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[6]/20.06.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 за създаване на нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и ПУР за нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); по о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесено удостоверение № 25-200085-01.07.2022 г. на СГКК-гр.София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР, с което Службата удостоверява, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и проектът за ПУП се съгласува.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесена декларация от правоспособен ландшафтен архитект за липса на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 22.07.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[10]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: становище № 1204658548/04.07.2022 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за условията на

съгласуване на ПУП и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3459/07.06.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[11]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и становище с № ТУ-4348/18.07.2022 г. на „Софийска вода“ АД, видно от което същата се съгласува.

С писмо № САГ20-ГР00-1509-(13)/19.09.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ при НАГ-СО заявителите са уведомени за необходимостта към административното производство да се представят: изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; план-схема по част „Канализация“; проект за ПТКП и преработен проект за ПУП, съобразен с процедура в съседство.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[14]/29.09.2022 г. в НАГ е внесен ПТКП за новата улична регулация, съгласуван от СДВР-ПП със становище № 86787/20.08.2022 г. и от дирекция „УАТ“ при СО с № 4553/18.08.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[15]/29.09.2022 г. в НАГ е внесено писмо от директор на РИОСВ-гр.София с изх. № 11838-9309/04.10.2022 г. със преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(16)/16.11.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът за ПУП и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването им по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите са върнати в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-90-[17]/17.02.2023 г. на Зам.Кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Приложени са проект и придружаващите го план-схеми в оригинал; разписан лист; удостоверения за наследници; съобщение и констативни протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г. проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петя Гену и Дора Тодорова – собственици на ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-833/17.06.2008 г. на главния архитект на София.

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 урегулирането на ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО. Създават се три броя нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с изключение на частите попадащи под улица.

Новите УПИ са отредени за идентификаторите на имотите от актуалната кадастрална карта. Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Представени са съгласувани план-схеми по част „ВиК“, с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ 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 принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – общинска собственост и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), 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.

Предвид горното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за

местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал.2 и 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, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г., т. 5, предлагам на Столичния общински съвет да одобри проекта за план за регулация за поземлени имоти с кадастрални идентификатори 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по: о.т.15д – о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО и план-схеми по част „ВиК“.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ЛНО“
арх. Кристиан мисирджиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“
ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ЛНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №. . . .

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) ХХХ-9-„за жилищно строителство“, ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО и план-схеми по част „ВиК“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1509/29.07.2020 г. от Петя Гену и Дора Тодорова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПР за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на три броя нови самостоятелни УПИ и нова улица за осигуряване на лице към улица на бъдещите УПИ и до обвързване с действащ ПУР.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скици на имотите от СГКК-гр.София; вносна бележка за платена такса към бюджета.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(1)/11.08.2020 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителите са уведомени за необходимостта от допълнителното представяне на документи.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(2)/26.08.2020 г. в НАГ са внесени нотариални актове и задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-(3)/15.09.2020 г. в НАГ е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и актуалната

кадастрална карта за урегулираната територия, контактна на разработката.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта и процедурата.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖМ“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-398/24.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо № САГ20-ГР00-1509-(4)/12.07.2021 г.

Видно от писмо № РНИ21-ТК00-90-[1]/23.07.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени: съобщение и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[6]/20.06.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 за създаване на нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и ПУР за нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); по о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесено удостоверение № 25-200085-01.07.2022 г. на СГКК-гр.София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР, с което Службата удостоверява, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и проектът за ПУП се съгласува.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[7]/11.07.2022 г. в НАГ е внесена декларация от правоспособен ландшафтен архитект за липса на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 22.07.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[10]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: становище № 1204658548/04.07.2022 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за условията на съгласуване на ПУП и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3459/07.06.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[11]/18.07.2022 г. в НАГ са внесени: план-схема по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и становище с № ТУ-4348/18.07.2022 г. на „Софийска вода“ АД, видно от което същата се съгласува.

С писмо № САГ20-ГР00-1509-(13)/19.09.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ при НАГ-СО заявителите са уведомени за необходимостта към административното производство да се представят: изходни данни от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; план-схема по част „Канализация“; проект за ПТКП и преработен проект за ПУП, съобразен с процедура в съседство.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[14]/29.09.2022 г. в НАГ е внесен ПТКП за новата улична регулация, сагласуван от СДВР-ПП със становище № 86787/20.08.2022 г. и от дирекция „УАТ“ при СО с № 4553/18.08.2022 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1509-[15]/29.09.2022 г. в НАГ е внесено писмо от директор на РИОСВ-гр.София с изх. № 11838-9309/04.10.2022 г. със преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1509-(16)/16.11.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът за ПУП и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Нови Искър“ за провеждане на процедури по съобщаването им по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите са върнати в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-90-[17]/17.02.2023 г. на Зам.Кмет на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта в законоустановения срок не са постъпили. Приложени са проект и придружаващите го план-схеми в оригинал; разписан лист; удостоверения за наследници; съобщение и констативни протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г. проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Петя Гену и Дора Тодорова – собственици на ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ – СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-833/17.06.2008 г. на главния архитект на София.

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 урегулирането на ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“-СО. Създават се три броя нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ за ПИ с КИ 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ с изключение на частите попадащи под улица.

Новите УПИ са отредени за идентификаторите на имотите от актуалната кадастрална карта. Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект нови улици по о.т.15д – о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) – о.т.15ж(нова) – о.т.15з(нова)

- о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) - о.т.15к(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Представени са съгласувани план-схеми по част „Вик“, с което е спазено изискването на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ 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 принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - общинска собственост и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нови улици по о.т.15д - о.т.15е(нова); по о.т.15е(нова) - о.т.15ж(нова) - о.т.15з(нова) - о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) - о.т.15к(нова), 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.

Правни основания за приемане на решението: 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал.2 и 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, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/14.03.2023 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлени имоти с кадастрални идентификатори 57011.5523.9, 57011.5523.24 и 57011.5523.25 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Подгумер, район „Нови Искър“ - СО за създаване на нови УПИ ХХХ-9-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХI-24-„за жилищно строителство“ и УПИ ХХХII-25-„за жилищно строителство“ от кв. 1, м. „с. Подгумер“ и план за улична регулация (ПУР) за нови улици по: о.т.15д - о.т.15е(нова); о.т.15е(нова) - о.т.15ж(нова) -

о.т.15з(нова) – о.т.15и(нова); о.т.15з(нова) – о.т.15к(нова), м. „с. Подгумер“, район „Нови Искър“-СО по червените и сините линии, цифри, текст/букви, съгласно приложения проект.

2. План-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“.

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. 1 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“, 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 2023 г., Протокол № от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж.Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

ю.к.Калоян Керемидчиев – Главен юриконсулт „ПНО“