



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
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 малкоетажно 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 отлъпне 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 на 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 възразява по проекта за ПУП.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1773-(13)/09.12.2022 г. във връзка с внесеното възразение 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)/13.04.2023 г., 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)/16.06.2023г. 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 свободно стоящи 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 му.

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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

3.7.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция “ПНО”
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева -главен експерт в отдел „УП”
арх. Боян Недев -главен експерт в отдел „УП”
Кристияна Петрова - главен юриконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 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.

Мотиви: 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 малкоетажно 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 водовземните 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 отдъпне така, че да осигури възможност за провеждане на улична регулация с мин. профил 6м.

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)/13.04.2023 г., 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)/16.06.2023г. 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 свободно стоящи 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 му.

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.

Правно основание за приемане на решението: 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

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

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 шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация от о.т.6576 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 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
градоустройство“

и

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева -главен експерт в отдел „УП“
арх. Боян Недев -главен експерт в отдел „УП“
Кристияна Петрова - юриконсулт в отдел „ПНО“