



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 проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор КИ 21662.4802.42 от кадастралната карта и кадастралните регистри КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; план за улична регулация за нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж; нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13ж; изменение на плана за улична регулация при о.т.13г за отваряне на новата улица по о.т.13г – от.13ж; план-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, по част „Вик“, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“ – СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2584/30.11.2018 г. от Стефан Асенов с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с.

Доброславци и ПУР за нови улици за осигуряване лице към улична регулация за новите УПИ, район „Нови Искър“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП по части „регулация“ и „регулация и застрояване“; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК – гр. София; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-267/05.04.2019 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с копие до заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[1]/09.04.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране“.

Видно от писмо изх. № РНИ19-ТК00-62-[1]/23.04.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[5]/29.08.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПРЗ на ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО, за създаване на нови УПИ IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; ПУР за нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж и за нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з; ИПР при о.т.13г за отваряне на нова улица по о.т.13г – от.13ж, р-н „Нови Искър“ – СО с обяснителна записка.

Към проектната документация са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1765/12.04.2019 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.04.2019 г.; становище от Директора на РИОСВ-гр. София изх. № 6687-4291/26.07.2019 г., че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение от СГКК-гр. София по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПКККР изх. № 25-152743-27.06.2019 г., от което е видно, че службата приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП; декларация от ландшафтен архитект, с която се удостоверява липсата на годна за картотекиране растителност в обхвата на разработката, заверена по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от началник отдел „БДПП“ при НАГ на 04.06.2019 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“, сектори „Инженерни мрежи“ – „Вик“, „Електро“ и

„Комуникации и транспорт“; отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта за регулация с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[7]/27.02.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнат е с писмо изх. № РНИ20-ТК00-33-[7]/16.07.2020 г. на Главен архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото в законоустановения срок е постъпило едно възражение по проекта. Към писмото са приложени: проектът за ПУП, разписан списък, възражение, писмени съобщения, уведомителни писма, обратни разписки, констативен протокол и снимков материал.

Проектната документация и административната преписка в цялост са предоставени в отдел „ПНО“ при НАГ за разглеждане и становище преди докладването им в ОЕСУТ. Видно от становището на отдела съобщаването на проекта не е проведено редовно, тъй като не е съобщен на собствениците на ПИ с КИ 21662.4821.20.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ – СО за допълнително съобщаване с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[10]/25.11.2020 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“.

С писмо изх. № РНИ20-ТК00-33-[9]/02.12.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ – СО преписката е изпратена в НАГ след допълнителното съобщаване на проекта. Към писмото са приложени: копия от съобщения; удостоверение за наследници; разписан лист.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[12]/14.12.2020 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен за необходимостта от преработка и корекция на проекта по отношение на допуснати пропуски и несъвършенства в техническото му оформление.

Преработен проект е внесен в НАГ със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[13]/08.01.2021 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[14]/05.02.2021 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен, че е необходимо да представи изисканата със заповедта за разрешаване на устройствената процедура план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[15]/04.03.2021 г. в НАГ са внесени план-схеми по водоснабдяване и канализация.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[17]/27.08.2021 г. са внесени положителни становища по проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД и дирекция „Строителство“ при Направление „Обществено строителство“ на СО.

Проектът за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, приложените план-схеми и възражението са докладвани и разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет

с решение по протокол № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т. 3 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на забележки по направени служебни предложения по отношение техническото оформление на проекта за ПУП. По възражението е изразено становище, че е уважено с плана по отношение съвпадението на улично-регулационната линия с имотната граница на ПИ 21662.4821.594, а по отношение актуализацията на кадастралната карта в съответствие с документа за собственост е уточнено, че искането не е предмет на настоящата процедура по одобряване на ПУП.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[20]/26.10.2021 г.

Със заявления с вх. № № САГ18-ГР00-2584-[18]/25.10.2021 г. и САГ18-ГР00-2584-[19]/26.10.2021 г. в НАГ са внесени проекти по част „ПЗ“, преработени по препоръките и изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Предлага се създаването на нови УПИ IV-42-„за жилищно строителство“, УПИ V-42-„за жилищно строителство“, УПИ VI-42-„за жилищно строителство“, VII-42-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-42-„за жилищно строителство“, УПИ IX-42-„за жилищно строителство“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж; нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з; изменение на плана за регулация при о.т.13г за отваряне на нова улица по о.т.13г – от.13ж, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“ – СО.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение на УПИ „за жилищно строителство“ и предвидените нови свободно-стоящи, нискоетажни жилищни сгради е в съответствие с предвижданията на зона „ЖМ“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ се осигурява от предвидената с този проект нова улична регулация по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т. 13е – о.т. 13ж и нова задънена улица по о.т. 13е – о.т. 13з.

Предвидено е ИПР при о.т. 13г за отваряне на новата улица.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свободностоящо застрояване – жилищна сграда на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Към проекта за ПУП, като неразделна част от него, е представена план-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“, както и положителни становища по проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД и дирекция „Строителство“ при Направление „Обществено строителство“ на СО. Представената проектна документация е приета от отдел БДПП-ИМ при НАГ.

Паркирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, а за изменение на плана за улична регулация – с кафяв, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ по отношение на коректното изобразяване на проектните решения.

В изпълнение на изискванията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура към преписката по административното производство са представени положителни становища, изходни данни и съгласувания на проекта за ПРЗ с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение, България“ АД, РИОСВ-гр. София, СГКК-гр. София.

Представена е декларация от правоспособен ландшафтен архитект, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО от отдел „БДПП“ при НАГ-СО.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР на СО.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление

и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ИПУР от компетентния затова орган, изпълнени са 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нови улици по о.т.13г – о.т.13д и по о.т.13е – о.т.13з, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. първо и ал. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т. 3, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Стефа Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт “УП”

арх. Наско Петков – главен експерт “УП”

ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО”



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 проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор КИ 21662.4802.42 от кадастралната карта и кадастралните регистри КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; план за улична регулация за нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж; нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з; изменение на плана за улична регулация при о.т.13г за отваряне на новата улица по о.т.13г – от.13ж; план-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, по част „Вик“, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“ – СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2584/30.11.2018 г. от Стефан Асенов с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци и ПУР за нови улици за осигуряване лице към улична регулация за новите УПИ, район „Нови Искър“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП по части „регулация“ и „регулация и застрояване“; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК – гр. София; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „ЖМ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-267/05.04.2019 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с копие до заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[1]/09.04.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране“.

Видно от писмо изх. № РНИ19-ТК00-62-[1]/23.04.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[5]/29.08.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПРЗ на ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ - СО, за създаване на нови УПИ IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; ПУР за нова улица по о.т. 13г - о.т. 13д - о.т.13е - о.т.13ж и за нова задънена улица по о.т.13е - о.т.13з; ИПР при о.т.13г за отваряне на нова улица по о.т.13г - от.13ж, р-н „Нови Искър“ - СО с обяснителна записка.

Към проектната документация са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1765/12.04.2019 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.04.2019 г.; становище от Директора на РИОСВ-гр. София изх. № 6687-4291/26.07.2019 г., че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение от СГКК-гр. София по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР изх. № 25-152743-27.06.2019 г., от което е видно, че службата приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП; декларация от ландшафтен архитект, с която се удостоверява липсата на годна за картотекиране растителност в обхвата на разработката, заверена по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от началник отдел „ВДПП“ при НАГ на 04.06.2019 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“, сектори „Инженерни мрежи“ - „ВиК“, „Електро“ и „Комуникации и транспорт“; отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта за регулация с базата данни на плановете за регулация, съхранявана и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[7]/27.02.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнат е с писмо изх. № РНИ20-ТК00-33-[7]/16.07.2020 г. на Главен архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото в законоустановения срок е постъпило едно възражение по проекта. Към писмото са приложени: проектът за ПУП, разписан списък, възражение, писмени съобщения, уведомителни писма, обратни разписки, констативен протокол и снимков материал.

Проектната документация и административната преписка в цялост са предоставени в отдел „ПНО“ при НАГ за разглеждане и становище преди докладването им в ОЕСУТ. Видно от становището на

отдела съобщаването на проекта не е проведено редовно, тъй като не е съобщен на собствениците на ПИ с КИ 21662.4821.20.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър“ – СО за допълнително съобщаване с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[10]/25.11.2020 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“.

С писмо изх. № РНИ20-ТК00-33-[9]/02.12.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ – СО преписката е изпратена в НАГ след допълнителното съобщаване на проекта. Към писмото са приложени: копия от съобщения; удостоверение за наследници; разписан лист.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[12]/14.12.2020 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен за необходимостта от преработка и корекция на проекта по отношение на допуснати пропуски и несъвършенства в техническото му оформление.

Преработен проект е внесен в НАГ със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[13]/08.01.2021 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[14]/05.02.2021 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен, че е необходимо да представи изисканата със заповедта за разрешаване на устройствената процедура план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[15]/04.03.2021 г. в НАГ са внесени план-схеми по водоснабдяване и канализация.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2584-[17]/27.08.2021 г. са внесени положителни становища по проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД и дирекция „Строителство“ при Направление „Обществено строителство“ на СО.

Проектът за ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР, приложените план-схеми и възражението са докладвани и разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т. 3 с предложение да се издаде административен акт за одобряването му след отстраняване на забележки по направени служебни предложения по отношение техническото оформление на проекта за ПУП. По възражението е изразено становище, че е уважено с плана по отношение съвпадението на улично-регулационната линия с имотната граница на ПИ 21662.4821.594, а по отношение актуализацията на кадастралната карта в съответствие с документа за собственост е уточнено, че искането не е предмет на настоящата процедура по одобряване на ПУП.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо изх. № САГ18-ГР00-2584-[20]/26.10.2021 г.

Със заявления с вх. № № САГ18-ГР00-2584-[18]/25.10.2021 г. и САГ18-ГР00-2584-[19]/26.10.2021 г. в НАГ са внесени проекти по част „ПЗ“, преработени по препоръките и изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО, видно от

представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Предлага се създаването на нови УПИ IV-42-„за жилищно строителство“, УПИ V-42-„за жилищно строителство“, УПИ VI-42-„за жилищно строителство“, VII-42-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-42-„за жилищно строителство“, УПИ IX-42-„за жилищно строителство“ от кв. 53 на м. „с. Доброславци“; нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж; нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з; изменение на плана за регулация при о.т.13г за отваряне на нова улица по о.т.13г – от.13ж, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“ – СО.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение на УПИ „за жилищно строителство“ и предвидените нови свободно-стоящи, нискоетажни жилищни сгради е в съответствие с предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал 3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ се осигурява от предвидената с този проект нова улична регулация по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж и нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з.

Предвидено е ИПР при о.т.13г за отваряне на новата улица.

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свободностоящо застрояване – жилищна сграда на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Към проекта за ПУП, като неразделна част от него, е представена план-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“, както и положителни становища по проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД и дирекция „Строителство“ при Направление „Обществено строителство“ на СО. Представената проектна документация е приета от отдел БДПП-ИМ при НАГ.

Паркирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, а за изменение на плана за улична регулация – с кафяв, с

което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ по отношение на коректното изобразяване на проектните решения.

В изпълнение на изискванията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура към преписката по административното производство са представени положителни становища, изходни данни и съгласувания на проекта за ПРЗ с експлоатиращите дружества и контролни инстанции, а именно: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение, България“ АД, РИОСВ-гр. София, СГКК-гр. София.

Представена е декларация от правоспособен ландшафтен архитект, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО от отдел „ВДПП“ при НАГ-СО.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР на СО.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ИПУР от компетентния за това орган, изпълнени са 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нови улици по о.т.13г – о.т.13д и по о.т.13е – о.т.13з, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. първо и ал. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 21662.4802.42 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“ – СО за създаване на нови УПИ IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. “с. Доброславци”; план за улична регулация за нова улица по о.т. 13г – о.т. 13д – о.т.13е – о.т.13ж; нова задънена улица по о.т.13е – о.т.13з по червените и сините линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.13г за отваряне на нова улица по о.т.13г – от.13ж по кафявите зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ IV-42-„за жс“, УПИ V-42-„за жс“, УПИ VI-42-„за жс“, VII-42-„за жс“, УПИ VIII-42-„за жс“, УПИ IX-42-„за жс“ от кв. 53 на м. “с. Доброславци”, район „Нови Искър“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“, съгласно приложените проекти.

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 одобреният 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“ и се изпращат в Административен съд – София – град 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 2022 г., Протокол

№ от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт в отдел “УП”

арх. Наско Петков – главен експерт в отдел “УП”

ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“