



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 133

на Столичния общински съвет

от 10.03.2022 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 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; 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.

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 Закона 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 - о.т.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]/25.11.2020г. 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“, УПИ 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 свободностоящи, 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 ЗУЗСО 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 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 урегулируваните 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.

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

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

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”, УПИ 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”, УПИ 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 10.03.2022 г., Протокол № 49, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-1656/17.02.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев