



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

### РЕШЕНИЕ № 530

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV-663 и УПИ XVI-664 за създаване на нови УПИ XV-981-„за жилищно строителство“, УПИ XVI-982-„за жилищно строителство“ и нова задънена улица по о.т.33а - о.т.33б, кв.65, м.,с.Негован“, ПИ с идентификатори 51250.5713.981, 51250.5713.982, 51250.5713.983 и 51250.5713.984 от КККР на с. Негован, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-08-21-51/2014 г. от Тодор Атанасов и Емил Коцев с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план за УПИ XV-663 и УПИ XVI-664 от кв. 65, улица по о.т.3б - о.т.34, м. „с.Негован“, ПИ с идентификатори 51250.5713.981, 51250.5713.982, 51250.5713.983 и 51250.5713.984 от КККР на с.Негован, район „Нови Искър“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР между действащ регулационен план и кадастрална карта; скица от СГКК № 135/03.01.2013 год. за ПИ с идентификатор 51250.5713.981; нотариален акт № 152, том II, рег. № 4518, дело № 139 от 27.10.2011 год. за УПИ XV-663; скица от СГКК № 136/03.01.2013 год. за ПИ с идентификатор 51250.5713.982; нотариален акт № 153, том II, рег.№4519, дело № 140 от 27.10.2011 год. за УПИ XVI-664; скица от СГКК № 138/03.01.2013 год. за ПИ с идентификатор 51250.5713.983; нотариален акт №82, том VI, рег.№ 15512, дело № 1012 от 26.07.2007 год. за ПИ 663; скица от СГКК № 137/03.01.2013 год. за ПИ с идентификатор 51250.5713.984; нотариален акт № 62, том I, рег.№ 2291, дело № 51 от 27.03.2003 год. за УПИ XVI-664;

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ, като са приложени съответните становища.

Със заповед № РД-09-50-890/19.11.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в района с писмо изх. № ГР-08-21 -51[1]/2012/21.11.2014 г. и до заявителя.

Със заявление вх.№ ГР-08-21-51[2]/2012/22.01.2015 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ИПРЗ с обяснителна записка.

Проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 в района с писмо от 16.02.2015г.

Със заявление от 27.02.2015 г. в НАГ са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" при СО, № ЗС-94-Т-3/04.02.2015 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение-България" АД от 16.02.2015 г.; изходни данни от „Софийска вода" АД, вх.№ ТУ- 298/29.01.2015 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ. Отдел „ОУП" обръща внимание, че е необходимо да се проведат процедури по ЗОЗЗ. Проектът да се коригира като се отразят зоните по ОУП на СО до 2020 г. в съседните за разработката квартали.

С писмо изх.№ 6602-08/17.04.2015 г. проектът е върнат от район „Нови Искър" в НАГ с информацията, че в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения.

Проектът е докладван и разгледан от ОЕСУТ като с решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-37/26.05.2015 г. се изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС след корекции по изискванията на отдел „ОУП".

Заявителят е внесъл коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ като корекциите са показани в чертежите във виолетов цвят.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план - ИПР е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 00357.5361.972 и 00357.5361.268, попадащи в УПИ III-724, V-268 и XXVI-268 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение на СОС № 34 по протокол № 32/10.12.2001 год. (ПРЗ на с. Негован).

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-16/21.03.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-1385/30.11.2012 г. на Началника на СГКК-София.

С одобряване на действащата кадастрална карта границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с границите на имотите в нея.

С проекта за ИПР се предвижда изменение за УПИ XV-663 и УПИ XVI-664 с цел създаване на нови УПИ XV 981-„за жилищно строителство", УПИ XVI 982-„за жилищно строителство" и нова задънена улица по о.т.33а - о.т.33б от кв.65 на м. „с.Негован". Вътрешно-регулационните

граница на новосъздадените УПИ покриват имотните граници на ПИ с идентификатори 51250.5713.981, 51250.5713.982, 51250.5713.983 и 51250.5713.984. Транспортният достъп и лице към улична регулация се осигуряват от действащия ПР на с. Негован и от новопредвидената задънена улица по о.т.33а - о.т.33б. Проектът за ИПР е показан в кафяв и зелен цвят на чертежите.

Проект за изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

В новообразуваният УПИ XV-981-„за жилищно строителство" се предвижда нискоетажно свързано застрояване. В новообразуваният УПИ XVI-982-„за жилищно строителство" се предвижда жилищна свободностояща сграда, като начин на застрояване, и е указана като ниско застрояване при к.к. 10 м., като характер на застрояване.

За цитирания имот се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

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

Застрояването в новообразувания поземлен имот отговаря на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за разстоянията към вътрешните регулационни линии.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), с максимално допустими устройствени параметри : плътност - 40%; Кинт - 1,3; мин. Озеленяване - 40%; кота корниз - 10 м; съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Конкретното предназначение на УПИ III 5361.971 и УПИ V 5361.972,5361.268-„за жилищно строителство" е допустимо в тази устройствена зона.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имот - частна собственост, поради което и на основание

чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във вр. чл. 134 ал. 1 т. 1 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. 1 и ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 /Жм/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т. 10

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „с.Негован“, кв. 65, УПИ XV-663 и УПИ XVI-664 за създаване на нови УПИ XV-981-„за жилищно строителство“, УПИ XVI-982-„за жилищно строителство“ и нова задънена улица по о.т.33а - о.т.33б по кафявите и зелените линии, цифри и зачерквания с корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „с. Негован“, кв. 65 с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ XV-981-„за жилищно строителство“ и УПИ XVI-982-„за жилищно строителство“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Нови Искър“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 37 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3888/07.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*