



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 465

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация на м. „гр.Нови Искър, кв. „Гниляне”, ул. „Христо Ботев" и прилежащите й квартали в обхват: кв.111, кв.111а, кв.112, кв.112а, кв.113, кв.117, кв.119, кв.120, кв.121, кв.122, кв.123, кв.126, кв.128, кв.131, кв.132, кв.134, кв.135, кв.136, кв.137, кв.137а (нов), кв.138, кв.139 и улици: ул. „Христо Ботев" и ул. „Смолничето" в участъка от ул. „Съгласие" до ул. „Кременица", ул. „Спортист", ул. „Нарцис", улица между о.т.771 - о.т.834б-о.т.834а - о.т.761 (нова); задънена улица между о.т.171а- о.т.171б - о.т.171в-о.т.171г (нова); улица между о.т.189а-о.т.771а (нова); отпадане на задънена улица между о.т. 172а - о.т. 172б; изменение на задънена улица между о.т.696а-о.т.697а.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило писмо вх. № ТП-07-00-3/01.08.2013 г. от Заместник-кмета на Столична община Ирина Савина с искане за изработване на подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване на ул. „Христо Ботев" и прилежащите й квартали, гр. Нови Искър, кв. „Гниляне".

Изготвянето на проекта за ИПР се налага от необходимостта от изграждане на водоснабдителната и канализационна мрежа на кв. Гниляне, който проект ще осигури възможност Столична община да кандидатства за финансови средства за изпълнение на обекта по оперативна програма „Околна среда 2014 г. - 2020 г. ".

Представено е мотивирано предложение за изменение на регулацията за ул. „Христо Ботев" в частта й от кръстовището с ул. „Вяра" до кръстовището с ул. „Спортист" и за ул. „Смолничето" в частта и от кръстовището с ул. „Христо Ботев" до кръстовището с ул. „Надежда".

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ, като са представени съответните становища и предписания към проекта. Утвърдено е задание за проектиране от Главния архитект на СО.

С Решение № 142 по Протокол № 58, т. 22 от 13.03.2014 г. на Столичен общински съвет е разрешено изработването на ПУП - изменение

на регулационния план на ул. „Христо Ботев" и прилежащите ѝ квартали. Указано е към проекта да се изработят схеми на техническата инфраструктура по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. Изработване на проекта е възложено по реда на чл. 126 от ЗУТ на „Гея-Проект-Консулт" ЕООД.

С писмо вх. № ТП-92-00-50[ 1 ]/2013/07.10.2014 г. е внесен проект за ПУП-ИПР на м. „гр. Нови Искър, кв. „Гниляне", кв. 111, кв. 111а, кв. 112, кв. 112а, кв. 113, кв. 117, кв. 119, кв. 120, кв. 121, кв. 122, кв. 123, кв. 126, кв. 128, кв. 131, кв. 132, кв. 134, кв. 135, кв. 136, кв. 137, кв. 137а (нов), кв. 138, кв. 139 и улици: ул. „Хр. Ботев" и ул. „Смолничето" в участъка от ул. „Съгласие" до ул. „Кременица", ул. „Спортист", ул. „Нарцис", улица между о.т.771 - о.т.834б-о.т.834а - о.т.761 (нова); задънена улица между о.т.171а - о.т.171б - о.т.171в-о.т.171г (нова); улица между о.т.189а- о.т.771а (нова); отпадане на задънена улица между о.т.172а - о.т.172б; изменение на задънена улица между о.т.696а-о.т.697а.

Към проекта са приложени обяснителна записка; ПТКП; схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с обяснителни записки по части: „Водоснабдяване и канализация", „Електроснабдяване", „Вертикално планиране"; експертна оценка на съществуващата картотекирана растителност; информация за преценка на необходимостта от екологична оценка и ОС; магнитен носител с изброените материали.

По проекта са дадени предписания от отделите при НАГ.

Проектът е разгледан от експертна комисия, назначена със Заповед № РД-09-09-153/27.10.2014 г. на главния архитект на СО. Комисията е взела решение за връщане на проекта на проектанта за корекции по направените забележки.

Коригираният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 13.

Представени са съгласувателни писма и положителни становища по проекта и придружаващите го схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, както следва: „Софийска вода" - ТУ-4225/16.03.2015 г.; „ЧЕЗ-Разпределение България" АД- от 13.01.2015 г.; РИОСВ-София - изх. № 08-00-4458/17.06.2015 г.; експертна оценка на съществуващата картотекирана растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" с № ЗС-6600-262/17.12.2014 г.

С писма изх. № ТП-92-00-50-[6]/06.02.2015 г. са изпратени проектът и схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в район „Нови Искър" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 и обявлението за обнародване в „Държавен вестник".

С писмо изх. № 6602-20[6]/17.03.2015 г. кмета на район „Нови Искър" изпраща в НАГ предложение за корекция на проекта. С писмо изх. № 6602-20/23.03.2015 г. от района в НАГ са изпратени материалите и документите от проведеното съобщаване на проекта по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Постъпили са 4 броя възражения.

Проектът, постъпилите възражения и предложението на кмета на района са докладвани в ОЕСУТ. С решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-30/28.04.2015 г. частично е уважено възражение по отношение на кадастралната основа, проектът е приет с решение да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС. В становище от 19.09.2016 г. на отдел „Правно- нормативно обслужване" е изискано съгласуване на проекта от отдел „Геодезически и кадастрални дейности" при НАГ. Представено е становище от 06.10.2016 г. с констатации от направената проверка по актуалността на кадастралната карта, върху която е изготвен проектът.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-88/15.11.2016 г., т. 1 (доп.) с решение да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след изпълнение на служебно предложение и след корекции в съответствие с промените в кадастралната карта.

Проектът е коригиран в съответствие с решението на ОЕСУТ като промените във връзка с измененията в кадастралната карта са отразени на чертежите във виолетов цвят.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е започнало служебно по инициатива на компетентния за това орган, съгласно чл. 135 ал. 1 от ЗУТ, а именно кметът на общината, който, съгласно Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, е делегирал компетентността си на главния архитект на СО.

Проектът е с териториален обхват над три квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри ПУП - ИПР на м. „гр. Нови Искър, кв. „Гниляне", е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта.

Изработеният проект е с териториален обхват гр. Нови Искър, кв. „Гниляне", ул. „Христо Ботев" и ул. „Смолничето" и прилежащите им квартали в административните граници на район „Нови Искър".

Проектът е обявен по реда чл. 128, ал. 1 и 2 от ЗУТ. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ с решение след корекциите по уваженото възражение и служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване. Нанесени са корекции в съответствие с решенията на ОЕСУТ в оранжев и виолетов цвят.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, територията попада в следните устройствени зони: Терени за транспортна инфраструктура (Тти); Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв);

Зона за обществено обслужващи дейности (Оо); Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм); Терени за локални градини и озеленяване (Тго); Терени на реки и други открити водни площи (Трк).

Проектът на план за регулация е изпълнен в съответствие с предвижданията на ОУП на СО/2009 г. по отношение устройственото зонирание и режимите на съответните зони и терени.

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

Действащият регулационен план за територията е одобрен със Заповед №РД-50-09-234/12.06.1984 г.

С изменението на плана за регулация се изменя напречния профил на ул. „Христо Ботев“, ул. „Смолничето“, ул. „Спортист“, ул. „Нарцис“ по действащия регулационен план, съгласно функционалния клас, в следствие на което се променят и уличнорегулационни линии на прилежащите им квартали.

Изменя се широчината на ул. „Христо Ботев“, в резултат на което се намалява размера на частите от прилежащите имоти, попадащи в улична регулация и подлежащи на отчуждаване. Новопредвидените габарити на уличното платно съответстват на реализираното такова.

Разширява се ул. „Спортист“ с второ платно по съществуващо положение, с цел осигуряване на транспортен достъп за прилежащите УПИ.

С изменението на уличната регулация се цели уличнорегулационните линии на УПИ да съвпадат с имотните граници за постигане на по-голяма икономичност и целесъобразност на плана, както и да се изгради водопроводната и канализационна мрежа.

Кадастралната карта на район „Нови Искър“ е одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115 ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с горното, в изпълнение нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ се налага изменение на прилежащите на уличната регулация УПИ като вътрешните им регулационни линии се провеждат по имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за района, което е в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

При одобряването на кадастрална карта, в границите на някои от одобрените с действащия регулационен план урегулирани поземлени имоти се създават повече от един имот, което при запазване или промяна на регулационните граници на тези УПИ, изисква сключване на договори по чл.15, ал.3, ал.5 или чл.17, ал.3, ал.5 от ЗУТ. Поради непредставяне на тези договори към момента на одобряване на плана, не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ, а производството в тези части продължава да бъде висящо, както следва:

- кв.112 - УПИ VII-106,114; УПИ VIII-116,122; УПИ IX-122,123,126; УПИ XI-113,114;

- кв.113- УПИ II-67,88,235;

- кв.120 - УПИ I-122,138; УПИ II-122,129,136,241,1031; УПИ III- 122, 129, 136, 1031; УПИ IV-122,129,136,1031; УПИ V-141,240; УПИ VI-149, 243;

- кв.126 - УПИ XXX-469, 470, 1006, 1029; XXIV-113, 120;

- кв.128 - УПИ X-103, 105.

По отношение на тази част от плана, производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е придружен с ПТКП, отговарящо на изискванията на чл. 51 от Наредба № 8 за ОСУП.

С плана за регулация са спазени изискванията на чл. 19 от ЗУТ за лице и повърхност на УПИ. Осигурено е необходимото обслужване на територията с транспортна и инженерна инфраструктура. Планът за регулация осигурява изграждане на инженерната инфраструктура при максимално ограничаване на площите за отчуждаване.

Лицето (изход) към улица на УПИ - предмет на настоящата процедура се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл.80, ал.1, 2, 3, 5 и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план-схеми за ел. снабдяването и за водоснабдяване и канализация, както и пътно транспортно-комуникационен проект (ПТКП). С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО.

Изпълнено е изискването за представяне на становище на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съответствие със Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие на ПУП.

Спазено е изискването на чл. 60 ал. 2 от ЗУТ. Представени са съгласуване на инженерните план-схеми на техническата инфраструктура с „ЧЕЗ- Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - издадено е разрешение за изработването на ПУП, внесен е проект и е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е в интерес на Столична община и ще осигури възможност за район „Нови Искър" да кандидатства за финансови средства по оперативна програма „Околна среда" за изграждане на водоснабдителната и канализационна мрежа.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.129, ал.1, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1 и т.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.80, ал.1, 2, 3, 5, Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии; чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; устройствени категории по т.4, т.15, т.25, т.33, т.34 и т.42 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-88/15.11.2016 г., т.1 (доп.)

## **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:**

1. Проект за Изменение на плана за регулация на м. „кв.Гниляне, гр.Нови Искър" в обхват: улица по о.т.192 - о.т.191 - о.т.190 - о.т.767 - о.т.768 - о.т.772 - о.т.771 - о.т.834 - о.т.761 - о.т.185; западна граница на УПИ XX, южна и западна граници на УПИ XIX, южна и западна граници на УПИ XXIV, западна граница на УПИ XXV, западна и северна граници на УПИ XXXIV, западна граница на УПИ XV, южна и западна граници на УПИ XXXII, западни граници на УПИ XXXI, XXX и IX, западна и северна граници на УПИ XXVI и северозападна на УПИ VII от кв.126; югозападна и северозападна граници на УПИ I от кв.132; улица от о.т.332а до о.т.747; югоизточна, югозападна и северозападна граници на УПИ III от кв.123; югозападна граница на УПИ I от кв.122; южна и западни граници на УПИ I от кв.121; южна и западна граници на УПИ XIV, западни граници на УПИ XIII, XII и XIX; южна граница на УПИ XX от кв.120; улица от о.т.691 до о.т.692; северни граници на УПИ XXIII и XXII, западни граници на УПИ XXV, XXXI, VIII, VII, VI, V, южна и западна граници на УПИ II, южна и западна граници на УПИ I от кв. 120; западна и северна граници на УПИ IX, западна и северна граници на УПИ XI, западна граница на УПИ VI,

южна и западна граници на УПИ II и южна граница на УПИ I от кв. 112; западна граница на УПИ I от кв. 112а; улица от о.т.160 до о.т.555; улица от о.т.159 до о.т.738; западна, северна и източна граници на УПИ III от кв. 111а; северозападна и североизточна граници на УПИ XVIII от кв. 111; северна граница на УПИ I, северна и източна граници на УПИ II, северна и източна граници на УПИ XIX от кв. 113; северни граници на УПИ IV, III и II; източна граница на УПИ I, северна, източна и западна граници на УПИ XV, източна граница на УПИ XIV от кв. 119; улица от о.т.166 до о.т.168; северна и източна граници на УПИ LI, източни граници на УПИ LII, L, LIII, LIV, източна и южна граници на УПИ LV от кв. 117; улица от о.т.170 до о.т.174; задънена улица от о.т. 171а до о.т.171г; северна и източна граници на УПИ I, северна и източна граници на УПИ XVI, източна граница на УПИ XV, южна граница на УПИ XVII, източна граница на УПИ XIII от кв. 135; северна граница на УПИ II, източна и южна граници на УПИ I от кв. 131; улица от о.т. 176 - о.т.725 и от о.т.725 - о.т.724; северна, източна и южна граници на УПИ XVI от кв. 117, улица от о.т.794 до о.т. 179 и от о.т. 179 до о.т. 180, северна граница на УПИ XIII, северна и източна граници на УПИ XIV, източна и южна граници на УПИ VII, южна и западна граници на УПИ VIII, югоизточна граница на УПИ XI, източна граница на УПИ X от кв. 128; северни граници на УПИ III и IV, източна граница на УПИ II, северна граница на УПИ XXII, част от западна граница, северна, източна и южна граници на УПИ XV, източна граница на УПИ XXI, източна и южна граници на УПИ XVII, южна граница на УПИ XVIII, източна граница на УПИ I от кв. 139; улица от о.т. 818 до о.т. 191 по кафявите и зелените линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания с корекциите във виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План-схеми на техническата/инженерната инфраструктура по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на изменението на плана за регулация.

3. План за регулация на м. „кв. Гниляне“, гр. Нови Искър не се одобрява, поради непредставяне на предварителни договори по смисъла на чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 от ЗУТ за следните урегулирани поземлени имоти, оцветени в графичната част на плана в сив цвят:

3.1. кв. 112 - УПИ VII-106,114; УПИ VIII-116,122; УПИ IX- 122, 123, 126; УПИ XI-113,114;

3.2. кв. 113 - УПИ II-67,88,235;

3.3. кв. 120 - УПИ I-122,138; УПИ II-122,129,136,241,1031; УПИ III-122, 129, 136, 1031; УПИ IV-122,129,136,1031; УПИ V-141,240; УПИ VI-149, 243;

3.4. кв. 126 - УПИ XXX-469,470,1006,1029; УПИ XXIV-113,120;

3.5. кв. 128 - УПИ X-103,105,

като производството в тази част продължава да бъде висящо.

Производството по одобряване на план за регулация на урегулираните поземлени имоти, посочени в т. 3, се продължава като част от настоящото производство, след представяне на предварителни договори за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 и 5 или чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ. Планът за регулация се одобрява от СОС и представлява неразделна част от настоящото решение.

Решението и одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.07.2017 г., Протокол № 37, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4762/11.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*