



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 № 130

на Столичния общински съвет

от 15.03.2018 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5252.273 от КККР на гр. Нови Искър за създаване на нов УПИ I-273-„за складове, офиси и жилищно строителство" от кв. 32а; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.251 - о.т.251а- о.т.251б - о.т.251в - о.т.251г - о.т.251д - о.т.251е - 251ж - о.т.251з - о.т.251и; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.250 - о.т.251 - о.т.252 - о.т.253, м. „кв. Курило, гр. Нови Искър", район „Нови Искър".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-П-38/09.06.2010 г. от Петър Николов и Илберт Динчев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП за имот с пл. № 1221 от кадастрален лист Б-15-3-Б от цифровия кадастър на м. "Курило-Ласка", район „Нови Искър".

Към заявлението са приложени: скица с предложение за ПУП-ПЗ; задание за проектиране; скица на имота от цифровия кадастър на Столична община; нотариален акт № 70, том I, рег. № 3149, дело № 62 от 19.02.2010 г.

С писмо изх. № ГР-94-П-38/20.10.2010г. заявителите са уведомени за необходимостта от представянето на ново задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ.

Заданието е внесено с писмо вх. № ГР-94-П-38/15.11.2010 г.

Заявлението е разгледано от отделите в НАГ, като са представени съответните становища и предписания към проекта. Заданието и мотивираното предложение са докладвани в ОЕСУТ. Приети са с решение по т. 35 от протокол № ЕС-Г-30/05.04.2011г.

Процедурата е разрешена със заповед за допускане на Главния архитект на СО № РД-09-50-586/20.04.2011 г.

Заповедта е изпратена в района за сведение с писмо изх. № ГР-94-П-38/10/21.04.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-38/2010/26.11.2011г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ПРЗ с обяснителна записка. Към проекта са

приложени: декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО, изх. № ЗС-94-П-19/29.10.2015г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 06.11.2015г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода" АД вх. № ТУ-3754/21.10.2015г.; становище от ДП "НКЖИ", поделение „Сигнализация и телекомуникации" относно отсъствието на кабели и съоръжения на обекти на железопътната инфраструктура" изх. № 4116-1/12.11.2015г.; писмо изх. № ЖИ-46261/26.11.2015г. от „НКЖИ", с което е съгласуван представеният ПУП-ПРЗ; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия ПР и влязлата в сила КК; контролно геодезическо заснемане на съществуващ асфалтов път.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Изпратен е за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър" с писмо изх. № САГ16-ГР00-526/26.01.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-526/28.01.2016г. в НАГ е внесено становище от директора на РИОСВ-София изх.№ 94-00-11267/19.01.2016г. Видно от становището, не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

След приключване на процедурите по съобщаването проектът е върнат в НАГ от район „Нови Искър" с писмо изх. № РНИ-ТК00-12/18.04.2016 г. Приложени са: протокол от съобщаването, разписан лист, съобщения, обратни разписки. Видно от писмото, са получени 4 бр. възражения от заинтересовани собственици на имоти, предмет на проекта за улична регулация.

Проектът и възраженията са докладвани и разгледани от ОЕСУТ. С решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016г. възраженията не са уважени с мотива, че при проектирането е спазен чл.108, ал.5 от ЗУТ, решението е максимално икономично осъществимо и целесъобразно, улицата отнема минимална площ от засегнатите имоти и дава възможност за бъдещото им урегулиране. Направени са служебни предложения за коректното отразяване на границата между зони „Оз1" и „Тжп" по ОУП на СО и посочването в част „ПЗ" на кота корниз на новите сгради. Проектът се изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, тъй като се предвижда изграждането на обект на публичната общинска собственост, а именно нова улица по о.т.251 - о.т.251а - о.т.251б - о.т.251в - о.т.251г - о.т.251д - о.т.251е - 251ж - о.т.251з - о.т.251и. При провеждането на новата улица се налага извършването на отчуждителни процедури, тъй като с публичното мероприятие се засягат имоти, собственост на физически лица.

Коригираният проект е внесен в НАГ със заявление вх. № САГ16-ГР00-526-[3]/14.07.2016г.

В свое становище от 10.10.2016г. отдел „ПНО" при НАГ връща проекта за ново разглеждане от ОЕСУТ с предложение за преработка, с цел осигуряване на бъдещ транспортен достъп и урегулиране на съседни

ПИ 84, ПИ 1 и ПИ 2 и в изпълнение на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ за целесъобразност на устройственото решение. Дадени са указания да се изискат данни за собствеността на ПИ 84 от СГКК, а ако няма такива - от Служба по вписванията.

Проектът е докладван отново в ОЕСУТ. С решение по т.3 от протокол № ЕС-Г-78/25.10.2016г. се връща за преработка по изискванията на отдел „ПНО“, както и да се коригира като се постави североизточната граница на новопредвидения УПИ по границата на устройствена зона „Оз1“.

За решението на ОЕСУТ са уведомени заявителите с писмо изх. № САГ16-ГР00-526-[5]/23.11.2016г.

До СГКК-София и до кмета на район „Нови Искър“ е изпратено запитване относно данни за собствеността в ПИ 84 с писмо изх. № САГ16-ГР00- 526-[4]/23.11.2016г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-526-[6]/14.12.2016г. заявителите внасят в НАГ преработен проект и писмо от НКЖИ с изх. № ЖИ-48936/08.12.16г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-526-[9]/14.12.2016г. заявителите отново внасят преработен проект, който е разгледан от ОЕСУТ. С решение по т.3 (допълнителна) на протокол № ЕС-Г-34/25.04.2017г. е приета направената преработка на ПУП и проектът се изпраща за съобщаване по смисъла на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-526-[10]/01.06.2017г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“. Върнат е от района с писмо изх. № РНИ16-ВК08-1839-[6]/13.07.2017г. Възражения по време на съобщаването не са постъпили.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, протоколи №№ ЕС-Г-65/22.08.2017г., т. 17 и ЕС-Г-86/31.10.2017г., т. 2 (допълнителна). Изпраща се за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от Петър Николов и Илберт Динчев, като заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПР предлага създаването на нов УПИ I-273-„за складове, офиси и жилищно строителство“ от кв. 32а на м. „кв. Курило, гр. Нови Искър“. Вътрешните регулационни линии на новия УПИ са съвместени с имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5252.273 от КККР на гр.

Нови Искър, с което са изпълнени изискванията на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Новият УПИ I е отреден за ПИ 273, като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта за имота, одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Конкретната функцията е „за складове, офиси и жилищно строителство“, което е в съответствие с предвижданията на зони „Оз1“ и „Жм“ по ОУП на СО/2009г.

Предвижда се създаването нова задънена улица по о.т.251 - о.т.251а - о.т.251б - о.т.251в - о.т.251г - о.т.251д - о.т.251е - 251ж - о.т.251з - о.т.251и с цел осигуряване транспортния достъп до новия УПИ, както и на лицето му към улична регулация. С това са изпълнени изискванията на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като улицата предлага максимално икономично и целесъобразно решение, отнема минимална площ от засегнатите имоти и дава възможност за бъдещото им урегулиране.

Улицата завършва с уширение за обръщане на автомобилното движение в обратна посока, съгласно чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, тъй като дължината ѝ е повече от 100 м.

Провеждането на уличната регулация налага изменение на действащата по о.т.250 - о.т.251 - о.т.252 - о.т.253, за което е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободно застрояване на група от сгради на два етажа с  $K_k=10.0\text{м}$ . Планът за застрояване е коригиран с оранжев цвят по отношение  $K_k$  на сградите в новия УПИ I, съгласно решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/21.06.2016г., т. 6.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП - ПРЗ, ПУР и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, същият е съобщен на всички заинтересовани лица и разгледан и приет от ОЕСУТ.

При проектирането са спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана за регулация и застрояване попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“(Оз1) и „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. В зона „Оз1“, в която е разположено застрояването се допуска само 30% от него да е за жилищно строителство.

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

Изпълнени са изискванията в заповедта за допускане на устройствена процедура.

Към проекта са приложени: декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО, изх. № ЗС-94-П-19/29.10.2015г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 06.11.2015г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД вх. № ТУ- 3754/21.10.2015г.; становище от ДП "НКЖИ", поделение „Сигнализация и телекомуникации“ относно отсъствието на кабели и съоръжения на обекти на железопътната инфраструктура" изх. № 4116-1/12.11.2015г.; писмо изх. № ЖИ-46261/26.11.2015г. от „НКЖИ“, с което е съгласуван представеният ПУП-ПРЗ; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия ПР и влязлата в сила КК; контролно геодезическо заснемане на съществуващ асфалтов път; становище от директора на РИОСВ-София изх.№ 94-00-11267/19.01.2016г., от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Предвиждането на нова улица по о.т.251 - о.т.251а-о.т.251б - о.т.251в - о.т.251г - о.т.251д - о.т.251е - 251ж - о.т.251з - о.т.251и е мероприятие от публичен характер, което изисква отчуждаване на част от имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичния общински съвет.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

Проектното решение отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразност и икономичност на осъществяването на предвижданията на устройствения проект.

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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, 3, 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, т. 4 и т. 16 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/22.08.2017г., т. 17 и № ЕС- Г-86/31.10.2017г., т. 2 (допълнителна)

## **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 План за регулация за гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, м. "кв. Курило, гр. Нови Искър", кв.32а, поземлен имот с идентификатор 00357.5252.273 от КККР за създаване на нов УПИ I-273-„за складове, офиси и жилищно строителство“; план за улична регулация за

улица по о.т.251 - о.т.251а - о.т.251б - о.т.251в - о.т.251г - о.т.251д - о.т.251е - 251ж - о.т.251з - о.т.251и, по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за регулация на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, м. "кв. Курило, гр. Нови Искър", улица по о.т.250 - о.т.251 - о.т.252 - о.т.253, между кв. 31 и кв. 32, по кафявите и зелените линии и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, м. "кв. Курило, гр. Нови Искър", кв. 32а, УПИ I-273-„за складове, офиси и жилищно строителство“, с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително 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 съседни имоти и/или сгради, включително 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 15.03.2018 г., Протокол № 49, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-1082/12.02.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*