



## РЕШЕНИЕ № 528

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57011.5522.35 от КККР на с.Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ II-35-„за жилищно строителство“ от кв. 2а; изменение на плана за улична регулация между о.т.8а - о.т.8б, кв.2а по плана на с.Подгумер, район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-46/10.01.2017 г. от Снежана Димитрова и Димитър Димитров с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП за ПИ с идентификатор 57011.5522.35 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; скица за ПИ с идентификатор 57011.5522.35 на името на Снежана Димитрова и Димитър Димитров; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия ПР и влязлата в сила КК за имота; нотариален акт № 97, том VII, рег. № 9445, дело № 959 от 08.12.2016 г.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, като са представени съответните становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-258/26.04.2017 г. на Главния архитект на СО.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ за сведение с писмо изх. № САГ17-ГР00-46-[3]/27.04.2017 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-46-[5]/30.05.2017 г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР с обяснителна записка.

Допълнително със заявление вх. № САГ 17-ГР00-46-[6]/21.06.2017 г. са внесени: декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, вх. № СЕК17-ГР94-289/19.06.2017 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение

България" АД от 30.05.2017 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода" АД с вх. № ТУ-2041/23.05.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ 17-ГР00-46-[7]/15.08.2017 г. в НАГ е внесено становище от РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-46-[8]/08.09.2017 г. в НАГ е внесен преработен проект.

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. № САГ17-ГР00-46-[9]/20.09.2017 г.

След приключване на процедурите по съобщаването проектът е върнат в НАГ от район „Нови Искър" с писмо изх. № РНИ-ТК00-216-[2]/08.01.2018 г. Към писмото са приложени съобщенията, разписния лист, обратните разписки и самият проект. Видно от писмото, по проекта не са постъпили възражения от заинтересованите лица по процедурата, по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът и становищата на отделите в НАГ по проекта са разгледани от дирекция „ПНИФО" при НАГ. Съгласно становището на дирекцията по процедурата, проектът може да се разгледа и да се приеме от ОЕСУТ и да се изпрати в СОС за одобряване по смисъла на чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС.

Преписката е докладвана в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-7/30.01.2018 г., т. 11 е направено служебно предложение да се представи удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР. Проектът е приет и е решено да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС след изпълнение на служебното предложение.

Удостоверение по смисъла на чл. 65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР е внесено в НАГ със заявление с вх. № САГ17-ГР00-46/30.05.2018 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от Снежана Димитрова и Димитър Димитров, заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 57011.5522.35 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър", съгласно представените по административната преписка документ за собственост и скица.

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, разрешено е изработването на проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР 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 материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана за регулация и застрояване попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда " (Жм1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър" № РД-16-076/09.04.1990 г.

С решение на СОС № 258 по протокол № 17/31.05.2012 г., за кв. 2а е одобрен ПУП, включващ улична регулация.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 57011.5522.35 от актуалната КККР, се създава нов самостоятелен УПИ II-35"за жс" от кв. 2а по плана на с. Подгумер с отреждане за поземления имот и с конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство".

Вътрешнорегулационните линии на новия УПИ II-35"за жс" се предвиждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 57011.5522.35 по КККР, с изключение на часта от имота, попадаща под улична регулация, за което е налице основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и на чл. 103, ал. 3 и ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ, тъй като функцията на новия УПИ е съвместима с предвижданията на зона „Жм1" по ОУП на СО/2009 г. и е в съответствие с актуалната КК за имота.

С проекта в част „ПР" за осигуряване на транспортното обслужване и лице на новия УПИ II-35"за жс" се предвижда и изменение на профила на действащата улична регулация, одобрена с решение на СОС № 258 по протокол № 17/31.05.2012 г., в участъка между о.т.8а и о.т.8б, чрез предвиждане на уширение на съществуващия по план тротоар, за което е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предложеното с проекта изменение на уличната регулация е в съответствие с принципа и духа на чл.108, ал.5 от ЗУТ, тъй като с разширението на улицата се отчита необходимостта от обезпечаването на достатъчна пропускливост на уличната мрежа при бъдещото урегулиране на прилежащи имоти и съответно, се осигурява максимално икономично и целесъобразно устройствено решение при евентуалното урегулиране на квартала.

С плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно плана за регулация.

В новосъздадения УПИ II-35-„за жилищно строителство“, кв.2а се предвижда нова свободностояща сграда като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване, като характер на застрояване, при к.к. максимум 7.0 м.

Проектът се одобрява при спазване на изискванията на чл.31, ал.1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 2 от ЗУТ.

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 разрешаване на устройствена процедура, като към проекта са приложени: декларация за липса на растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО, изх. № СЕК17-ГР94- 289/19.06.2017 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 30.05.2017 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-2041/23.05.2017 г., становище от РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Предвиждането на разширение на улицата по о.т.8а - 8б от кв.2а 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 ал.7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичния общински съвет.

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 ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/30.01.2018 г., т.11

## **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 на поземлен имот с идентификатор 57011.5522.35 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване

на нов УПИ II-35-„за жилищно строителство", кв.2а, м. „с. Подгумер" по червените, сините и кафяви линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за улична регулация на м. „с. Подгумер", кв. 2а, с. Подгумер, район „Нови Искър" за промяна профила на улица по о.т.8а - о.т.8б по кафявите линии, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на новообразувания УПИ II-35-„за жилищно строителство", кв.2а, м. „с. Подгумер", район „Нови Искър", съгласно приложения проект, 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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5190/16.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*