



## РЕШЕНИЕ № 536

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 48393.4997.994, 48393.4997.995, 48393.4997.996 и 48393.4997.997 от КККР на с.Мировяне, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ IV-995-„за жилищно строителство“, УПИ V-997-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-994-„за жилищно строителство“; нова задънена улица по о.т.199в - о.т.199г; изменение на плана за улична регулация по о.т.199а - о.т.199б, кв.55 м. „с. Мировяне“, район „Нови Искър.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-28/25.02.2011г. от Светла Якова и Юлиана Константинова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ № 143041 от плана за земеразделяне на землището на с. Мировяне, м. „Долно ливаге“, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за ПУП-ПРЗ; задание за проектиране; скица на имота от ОСЗГ „Нови Искър“; нотариален акт № 57, том I, рег. № 549, дело № 48 от 07.02.2006 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.2 от протокол № ЕС-Г-22/15.03.2011г.

Заданието за проектиране е одобрено със заповед № РД-09-50-420/21.03.2011 г. на Главния архитект на СО.

Процедурата е допусната със заповед на главния архитект на СО изх.№ РД-09-50-445/24.03.2011 г.

Заповедите са изпратени за сведение и изпълнение до кмета на район „Нови Искър“ с писмо изх. № ГР-94-00-28/31.03.2011г.

Със заявление вх.№ ГР-94-00-28/09.09.2011г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ПРЗ с обяснителна записка.

Проектът е изпратен за съобщаване по смисъла на чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Нови Искър“ с писмо изх. № ГР-94-00-28/13.09.2011г.

С писмо изх. № 6602-106/25.11.2011г. Главният архитект на район „Нови Искър“ връща преписката в НАГ-СО след приключване на

процедурите по съобщаването на проекта. Видно от писмото, възражения по проекта и процедурата не са постъпили.

С писмо изх. № ГР-94-00-28/2011/20.10.2015г. заявителите са уведомени за необходимостта от преработка на проекта върху влязлата в сила кадастрална карта, както и от представянето на следните съгласувателни писма и други документи: скици на имотите от СГКК; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия ПР и влязлата в сила КК за района; съгласувания/становища от „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД; заснемане на съществуващата растителност, заверено от Дирекция „Зелена система" при СО по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № ГР-94-00-28-[2]/2011/05.11.2015 г. в НАГ-СО са внесени: проект за ПРЗ, изработен върху влязлата в сила КК с обяснителна записка; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия ПР, КВС и влязлата в сила КК; скици на ПИ с идентификатори 48393.4997.993, 48393.4997.994, 48393.4997.995, 48393.4997.996, 48393.4997.997 на с.Мировяне, район „Нови Искър" на името на Светла Димитрова-Якова и Юлиана Константинова-Калинова; съгласуване от „ЧЕЗ- Разпределение България" АД от 23.04.2015 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода" АД вх. № ТУ-1453/24.04.2015 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-28-[3]/10.11.2015 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър" за извършване на процедурите по съобщаването му по смисъла на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-28-[4]/07.12.2015 г. в НАГ-СО са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени от Дирекция „Зелена система" при СО, изх. № ЗС-94-С-36/25.11.2015г.

Проектът е разгледан от експертите в отделите на НАГ-СО, като са представени съответните становища.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-308/15.01.2016 г. заявителите са уведомени, че съгласно становището на отдел „БДПР"-„Комуникации и транспорт" е необходимо да представят съгласуване на проекта с Дирекция „Транспортна инфраструктура" при СО.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-308-[1]/27.01.2016 г. Главният архитект на район „Нови Искър" връща в НАГ-СО преписката заедно с резултатите от съобщаването на проекта. Видно от представените по административната преписка доказателства, в законоустановения срок възражения не са получени.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-308-[2]/11.04.2016 г. заявителите внасят в НАГ-СО транспортно-комуникационен проект, съгласуван с ОБД при СО. Приложено е и становище на отдел „ПП" при СДВР.

Проектът е съгласуван от отдел „БДП“-„Комуникации и транспорт“ със забележката: „Да се коригират радиусите на бордюрните криви, съгласно нормата за улица IV-ти функционален клас.“

Проектът е докладван в ОЕСУТ, като са представени служебни предложения. Разгледан е и е приет с решение по т. 11 от протокол № ЕС-Г-60/02.08.2016г., което гласи: „След корекции по служебните предложения, изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-308-[3]/19.08.2016г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР в съответствие с изискванията на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-308-[4]/06.10.2016 г. е указано на заявителя, че е необходимо да представи становище от РИОСВ-София относно необходимостта от извършване на екологична оценка.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-308-[5]/09.01.2018г. в НАГ е внесено становище от Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатори 48393.4997.993, 48393.4997.994, 48393.4997.995, 48393.4997.996, 48393.4997.997 и 48393.4997.998 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър“ - предмет на плана, съгласно представените в административната преписка документи за собственост и скици.

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 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 е приет от ОЕСУТ.

При проектирането са спазени материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана за регулация и застрояване попада „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Кадастралната карта за района е одобрена заповед № РД-18-15/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното се спазват 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 новите УПИ е съвместима с предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО и е в съответствие с актуалната КК за имотите.

С проекта за план за регулация за ПИ с идентификатори 48393.4997.994, 48393.4997.995 и 48393.4997.997 се създават нови УПИ IV-995, УПИ V-997 и УПИ VI-994 от кв. 55 по плана на с. Мирояне. Всеки от новите УПИ се отрежда за номера на поземлен имот по кадастрална карта. Конкретното функционално предназначение на УПИ е „за жилищно строителство“, като вътрешно-регулационни линии на новите УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ по кадастрална карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортното обслужване и лице на новите УПИ с плана за регулация в проекта се предвижда и изменение на действащата улична регулация между о.т.199 - о.т.199а - о.т.199б с цел отварянето на новата задънена улица по о.т. 199в - о.т.199г.

С горното е спазена нормата на чл. 81, ал. 1 и 3 във връзка с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новопроектираната улица засяга поземлени имоти собственост на ФЛ. 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 е за тяхна сметка.“

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 новосъздадените УПИ IV-995-„за жилищно строителство“, УПИ V-997-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-994-„за жилищно строителство“, кв.55, се предвиждат нови свободностоящи сгради като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване, като характер на застрояването, при к.к. 10 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33 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 имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 2 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията в заповедта за разрешение на устройствена процедура и са представени: геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изх. № ЗС-94-С-36/25.11.2015г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 23.04.2015г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД вх. № ТУ-1453/24.04.2015г.; становище от Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС изх. № 12626-7537/29.12.2017г.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Новопредвидената в ПР улица по о.т.199в - о.т.199г е мероприятие на публичната общинска собственост, във връзка с която се предвижда отчуждаване на части от имоти - 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 местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/30.01.2018г., 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 ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 48393.4997.994, 48393.4997.995, 48393.4997.996 и 48393.4997.997 от КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ IV-995-„за жилищно строителство“, УПИ V-997-„за жилищно строителство“, УПИ VI-994-„за жилищно строителство“ и нова задънена улица по о.т.199в - о.т.199г., кв. 55, м. „с. Мирояне“ по сините и червените линии, цифри, текст, шрихи и зачертавания, с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на улица по о.т.199а - о.т.199б, кв.55, м."с.Мирояне" по зелените и кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадените УПИ IV-995-„за жилищно строителство“, УПИ V-997-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-994- „за жилищно строителство“, кв.55, м. "с. Мирояне", район „Нови Искър“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят, 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) 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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 32 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5111/12.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*