



## РЕШЕНИЕ № 818

на Столичния общински съвет

от 06.12.2018 година

За одобряване проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „с.Доброславци“, район „Нови Искър“, кв. 53, УПИ III-595 „за жилищно строителство“, поземлен имот с идентификатор 21662.4821.595, изменение на план за регулация за улица от о.т.12 - о.т.13 до о.т.14 и нова улица по о.т.13а - о.т.13б - о.т.13в - о.т.13г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2700/15.07.2016 г. от Татяна Денчева - собственик на ПИ с идентификатор 21662.4821.595 по КККР на с. Доброславци, район Нови Искър, чрез пълномощник Денислав Досев, с искане за разрешаване на устройствена процедура за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване и изменение на план за улична регулация (ПУП - ПРЗ и ИПУР) за горепосочения поземлен имот. Представено е мотивирано предложение за ПУП - ПРЗ и ИПУР.

Към заявлението са приложени: пълномощно от Татяна Денчева, нотариален акт № 164, том XXIII, вх. рег. № 10832, дело № 6265 от 2006г., задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица за ПИ с идентификатор 21662.4821.595 от 12.07.2016 г., издадена от СГКК гр. София.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани с отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-64/30.08.2016 г. т. 2 (допълнителна).

Със заповед № РА50-638/31.10.2016 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание и е разрешено изработване на проект на подробен устройствен план в териториален обхват: ПИ с идентификатор 21662.4821.595, с. Доброславци, район „Нови Искър“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2700-(1)/07.11.2016 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Нови Искър“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителя.

С писмо № САГ16-ГР00-2700-(2)/02.12.2016 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена по съответния ред и са приложени доказателства за това.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2700-(3)/20.04.2017 г. от Денислав Досев е внесен за одобряване проект за ПРЗ за УПИ Ш-595-„за жс“, кв. 53, изменение на план за регулация за улица от о.т.12 - о.т.13 до о. т. 14 и нова улица по о.т.13а - о.т.13б - о.т.13в - о.т.13г, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“.

Приложени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД под № ТУ-166/16.01.2017 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2700-(4)/04.05.2017 г. е поискано от възложителя да представи заснемане на съществуващата растителност и съгласуване по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становище от директора на РИОСВ относно необходимостта от извършване на екологична оценка и съгласуване с експлоатационните дружества в съответствие с чл.60, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2700-(5)/05.06.2017 г. са внесени съгласуване от "ЧЕЗ Разпределение-България" АД от 15.05.2017 г. и съгласуване на геодезическото заснемане и експертната оценка от Дирекция „Зелена система“ под № СЕК17-ГР094-178/12.04.2017 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо изх. САГ16-ГР00-2700-(6)/26.06.2017 г. проектът е изпратен в район "Нови Искър" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. №РНИ17-ТК00-142-(2)/24.10.2017 г., в НАГ под № САГ16-ГР00-2700-(7)/25.10.2017г. проектът е върнат в НАГ с удостоверение, че след проведено съобщаване в законоустановения срок възражения не са постъпили.

С писмо изх. САГ 16-ГР00-2700-(8)/26.01.2018 г. проектът е изпратен отново в район "Нови Искър" за представяне на доказателства за извършено съобщаване на собствениците на ПИ с идентификатори 21662.4821.143 и 21662.4821.1259.

Със заявление вх. САГ 16-ГР00-2700-(9)/21.03.2018 г. възложителят е внесъл писмо с изх. № 9818-7310/15.12.2017 г. от директора на СРИОСВ, от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № РНИ17-ТК00-142-(3)/10.07.2018 г., под № САГ16-ГР00-2700-(10)/12.07.2018г. проектът е върнат в НАГ с представени доказателства за допълнителното съобщаване на заинтересованите лица. Приложен е разписан лист, като в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-61/31.07.2018 г., т. 16.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план - план (ПУП-ПРЗ) е направено от Татяна Денчева - заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на ПИ с

идентификатор 21662.4821.595 по КККР, предмет на плана, съгласно приложените 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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, като с него е одобрено задание по чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 125 от ЗУТ, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена с проект през 2014 г., с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план на с. Доброславци е одобрен със Заповед № РД-16-52/22.02.1991 г. с последващи изменения както следва: ПРЗ за кв. 41а, одобрен със Заповед № РД-09-50-160/11.02.2008 г. на главния архитект на СО и ПРЗ за кв. 53, одобрен със Заповед № РД-09-50-1378/ 04.11.2008 г. на Главния архитект на СО.

С проекта за ПУП се урегулира поземлен имот с идентификатор 21662.4821.595 по КККР, като се създава нов УПИ III-595 „за жилищно строителство" в кв.53 по имотните му граници, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, имотът - предмет на плана попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм). Предвиденото застрояване на жилищна сграда е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

С мотивираното предложение се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.12 - о. т. 13 до о. т. 14 и създаване на нова улица по о.т.13а - о.т.13б - о.т.13в - о.т.13г.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по новопроектираната улица - продължение на ул. „Бранище", с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Улицата не се одобрява като задънена, а като част от бъдеща улица, която ще бъде продължена за осигуряване на достъп и до имотите - северно от процесния.

С проекта за плана за застрояване в новообразувания УПИ III-595"за жилищно строителство" се предлага ниско, свободно като характер и начин застрояване на два етажа при параметри на застрояване в съответствие със зона "Жм" и при максимална к.к. 10.0 м.

С плана не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от дирекция „Зелена система" СО с № СЕК17-ГР094-178/12.04.2017 г.

Спазено е изискването на чл.60 ал.2 от ЗУТ, като са представени съгласувания със „Софийска вода" АД и „ЧЕЗ Разпределение България" АД.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С ПР по отношение на уличната регулация 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 4 /Жм/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/31.07.2018 г., т. 16

## **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. Изменение на плана за улична регулация на м. „с. Доброславци", район "Нови Искър" за улица от о.т.12, о. т. 13 до о. т. 14 по кафявите и зелените зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „с. Доброславци", район "Нови Искър", кв. 53, УПИ III-595,"за жилищно строителство" и създаване на нова улица по о. т. 13а - о. т. 13б - о. т. 13в - о. т. 13г. по сините и червените линии, цифри букви и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ III-595,"за жилищно строителство", кв. 53, м. „с. Доброславци", район "Нови Искър", 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 /съгласува/ инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.12.2018 г., Протокол № 66, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8326/08.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*