



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 № 336

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване на проект за План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с КИ 00357.5059.817, 00357.5059.44, 00357.5059.45 от КККР на гр. Нови Искър за създаване на нови УПИ I-817-„за търговски обект за строителни материали и метали”, УПИ II-44-„за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз” и УПИ IV-45-„за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности” от кв. 276; изменение на плана за улична регулация между о.т. 1152 и о.т. 1153 за отваряне на нова улица по о.т. 1152а - о.т. 1152б - о.т.1152в до о.т.1152г, м. „гр. Нови Искър, кв. Славовци”, район „Нови Искър и план-схеми по част „ВиК“..

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-94-А-50/13.11.2014 г. и № ГР-94-А-50-[2]/04.06.2015 г. от Стефка Лекова, Асен Леков, Любомир Петров, ЕТ „Любомир Петров“, Миролюбка Стефанова и Стефан Ковачев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП за ПИ с КИ 00357.5059.39, 00357.5059.44, 00357.5059.45 и 00357.5059.816 от КККР на гр.Нови Искър.

Към заявлението са приложени: скица с предложение /мотивирано предложение в графичен вид/ за ПУП-ПРЗ; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скици на имотите от СГКК-гр.София; документи за собственост; декларации от собствениците на имотите по смисъла на чл.15 от ЗУЗСО относно ангажимента за финансиране изграждането на инженерната инфраструктура, обезпечаваща обектите, предвидени с искания ПУП; комбинирани скици по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяващи влязлата в сила кадастрална карта и действащия план за регулация за контактните на имотите терени; декларация-съгласие по смисъла на чл.15, ал.3 от ЗУТ от Любомир Петров, собственик на ПИ 00357.5059.39 и от ЕТ „Любомир Петров“, собственик на ПИ 00357.5059.816 по КККР.

Мотивираното предложение, заданието и приложената документация са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Заданието и мотивираното предложение са докладвани в ОЕСУТ. Разгледани са, приети са и с решение по т.13 на протокол №ЕС-Г-80/10.11.2015 г. и се изпращат в СОС на основание чл. 15 от ЗУЗСО.

Докладът на Главния архитект с приложения проект за решение, задание и мотивираното предложение за ПУП-ПРЗ са изпратени в СОС с писмо изх. № ГР-94-А-50-[3]/10.12.2015 г.

С решение № 104 по протокол № 6/14.01.2016 г. на СОС е разрешено изработването на проект за ПУП и е одобрено задание.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-547-[3]/17.06.2016 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ с обяснителна записка, а със заявление вх. №САГ16-ГР00-547-[4]/09.06.2016 г. - съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.05.2016 г.; геодезическо заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверено по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ТД26-1007/12.05.2016 г. и становище изх. № 92-00-5772/02.08.2016 г. от директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС. Допълнително, в отговор на писмо изх. № САГ16-ГР00-547-[5]/17.06.2016 г., в НАГ е внесен предварителен проект за транспортен достъп и организация на движението, заверен от СДВР-ПП на 30.01.2017 г. и от Дирекция „УАТ“ при СО на 23.01.2017 г. Приложено е и положително становище от директора на ОПУ-София с № 94-00-12/07.03.2017 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-547-[8]/10.08.2017 г. е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Преписката е върната в НАГ с писмо на главния архитект на района изх. № РНИ17-ТК00-172-[2]/02.10.2017 г. Видно от писмото, не са постъпили възражения по проекта и процедурата. Приложени са: проект за ПУП; писмено съобщение с обратни разписки; разписан лист; съобщение с констативен протокол; протокол за липса на възражения; снимки.

Във връзка със становище на отдел „ПНО“ при Дирекция „ПНИФО“ на НАГ-СО проектът е върнат в района за допълнително съобщаване на собствениците на ПИ с КИ 00357.5059.38. При допълнителното съобщаване не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-547-[13]/23.05.2018 г. във връзка със становище на отдел „БДПП“-„ВиК“ заявителите са уведомени за необходимостта от доказване на отводняването на проектните УПИ, както и за факта, че в проекта за ПУП следва да се отразят сервитутите на съществуващата инж. инфраструктура с котировки на размерите им.

Внесената със заявление вх. № САГ16-ГР00-547-[14]/03.08.2018 г. схема по смисъла чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ отново не е приета от експертите в отдел „БДПП“ поради факта, че не представя решение за отводняването на бъдещите УПИ.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-547-[15]/29.11.2018 г., №САГ16-ГР00-547-[16]/16.01.2019 г. и № САГ16-ГР00-547-[17]/28.02.2019 г. в НАГ са внесени преработена схема по част „ВиК“, преработени проекти, становище от „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-3344/01.11.2018 г., магнитен носител с цифровия модел на проекта за ПРЗ и ПУР.

Коригираната проектна документация е съгласувана от отдел „БДПП-ВиК“ при НАГ.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на плановете за регулация на Столична община.

С писма изх. №САГ16-ГР00-547-[18]/20.03.2019г. и № САГ16-ГР00-547-[20]/28.08.2019 г. проектът за ПУП и придружаващите го „ВиК“ схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ са изпратени съответно за съобщаване и за допълнително съобщаване в район „Нови Искър“.

Видно от писмо на главния архитект на района, изх. № РНИ19-ТК00-144-[3]/31.10.2019 г. с приложени писмени съобщения, обратни разписки, снимков материал и констативни протоколи, възражения и искания по проекта за ПУП не са постъпили.

Проектът и документацията по административната преписка в цялост е предоставена за разглеждане от отдел „ПНО“ при Дирекция „ПНИФО“ на НАГ преди внасянето им в ОЕСУТ. Становището на дирекцията е, че са представени необходимите положителни становища и съгласувателни писма от експлоатационните дружества и контролните инстанции, спазени са изискванията за редовност на проекта, проектът е съгласуван от експертите по различните специалности в НАГ и съответно може да бъде приет от ОЕСУТ и да се издаде административен акт за одобряването му.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-11/18.02.2020 г., т. 11. Изпраща се в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, поради наличието на обект публичната общинска собственост, а именно прокарване на нова улица по о.т. 1152а - о.т. 1152б - о.т. 1152в - о.т. 1152г, за чието осъществяване е необходимо да се проведат отчуждителни процедури за имоти, собственост на физически и юридически лица.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ и ПУР е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, които видно от представените по административната преписка документи за собственост и скици, са собственици на ПИ от КККР на гр. Нови Искър както следва: за ПИ с КИ 00357.5059.817 (идентичен със стари ПИ с КИ 00357.5059.39 и 00357.5059.816) - ЕТ „Любомир Петров“, за ПИ с КИ 00357.5059.44 - Радослав Георгиев и Борислав Георгиев, за ПИ с КИ 00357.5059.45 - Стефан Ковачев и Мирюлюбка Стефанова.

Устройствената процедура е разрешена с Решение № 104 по протокол № 6 от 14.01.2016 г. на Столичен общински съвет и е одобрено задание.

Действащият план за регулация за контактните на настоящата разработка улици и имоти е одобрен със заповеди № РД-09-50-442/30.09.2003 г. на Главния архитект на София, № РД-09-50-341/30.05.2013 г. на Главния архитект на СО и № РД-09-50-495/25.06.2015 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района са одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Кадастралната карта е изменена със заповед № 01-84737-23.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като ПИ с КИ 00357.5059.817 по действащата кадастрална карта е идентичен със стари ПИ с КИ 00357.5059.39 - собственост на Любомир Петров и ПИ с КИ 00357.5059.816 - собственост на ЕТ „Любомир Василев“. Поради различната собственост на двата стари ПИ в допускането на устройствената процедура е изискано да се представи предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ., но тъй като към настоящия момент двата имота са обособени в общ ПИ с КИ 00357.5059.817 - собственост на ЕТ „Любомир Петров“, то необходимостта от представяне на такъв договор е отпаднала.

С проекта за ПР се създават нови УПИ I-817-„за търговски обект за строителни материали и метали“, УПИ II-44-„за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз“ и УПИ IV-45-„за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности“ от кв. 276, м. „гр. Нови Искър, кв. Славовци“. С ПР се предвижда вътрешно-регулационните линии на новите УПИ да са съвместени с имотните граници на съответните ПИ по КК. Новите УПИ са отредени за идентификаторите на имотите от актуална КККР, като проектът е изработен върху същата кадастрална карта.

С горното са спазени разпоредбите на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Новите УПИ I, УПИ II и УПИ IV са с конкретно функционално предназначение съответно „за търговски обект за строителни материали и метали“, „за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз“ и „за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности“, което е в съответствие с предвижданията на зона „Смф2“ по ОУП на СО.

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

С проекта се предвижда изменение на действащата улична регулация между о.т.1153 и о.т.1152 за провеждане на нова улица по о.т. 1152а - о.т. 1152б - о.т.1152в - о.т. 1152г. С новата улица се осигурява транспортен

достъп и лице на нов УПИ I-817 от кв. 276. За нови УПИ II-44 и УПИ IV-45 тези изисквания са осигурени от действащата улична регулация по о.т. 1153- о.т.1153б - о.т. 1153а-о.т. 1153г.

Основание за изменението на ПУР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С горното проектната разработка спазва чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда за нов УПИ I-817-„за търговски обект за строителни материали и метали” ново свободностоящо застрояване (сграда с височина $H \leq 10\text{м.}$), в нов УПИ II-44-„за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз” ново свободностоящо застрояване (две сгради с височина $H \leq 10\text{м.}$) и в нов УПИ IV-45-„за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности” ново свободностоящо застрояване (две сгради с височина $H \leq 10\text{м.}$), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Смф2“, т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ I-817, УПИ II-44 и в УПИ IV-45 е съобразено с преминаващия през имотите сервитут на водопровод Ф600СТ 1983.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица при спазване на нормите по чл. 31, ал. 1 и чл. 35, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектното решение е изчертано с червен, син, зелен и кафяв цвят, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на предвидените цветове за изобразяване на проектните решения.

Към проекта са приложени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.05.2016 г.; геодезическо заснемане на съществуващата едро- размерна растителност, заверено по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ТД26-1007/12.05.2016 г. и становище изх. № 92-00-5772/02.08.2016 г. от директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; предварителен проект за транспортен достъп и организация на движението, заверен от СДВР-ПП на 30.01.2017 г. и от Дирекция „УАТ“ при СО на 23.01.2017 г.; положително становище от директора на ОПУ-София с № 94-00-12/07.03.2017 г.

За доказване на водоснабдяването и отводняването на УПИ са изработени план-схеми по части „ВиК“ на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, внесен е

проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

С оглед на горното са изпълнени изискванията, указани с Решение №104 по протокол № 6 от 14.01.2016 г. на Столичен общински съвет за разрешаване на устройствена процедура

Проектът за ПУП отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразно и икономично-осъществимо устройствено решение на квартала и на имотите.

С проекта се предвижда изменение на действащата улична регулация между о.т.1153 и о.т.1152 и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т.1152а - о.т.1152б - о.т. 1152в - о.т. 1152г, мероприятие на публичната общинска собственост, в обхвата на което попадат имоти, собственост на физически и юридически лица.

Предвид горното и съгласно чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичният общински съвет..

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/18.02.2020 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 ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлени имоти с идентификатори 00357.5059.817, 00357.5059.44, 00357.5059.45 от КККР на гр. Нови Искър за създаване на нови УПИ I-817-„за търговски обект за строителни материали и метали”, УПИ II-44-„за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз” и УПИ IV-45-„за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности” от кв. 276, м. „гр. Нови Искър, кв. Славовци”, по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.1152 и о.т.1153 за отваряне на нова улица по о.т. 1152а - о.т. 1152б - о.т. 1152в до о.т. 1152г, м. „гр. Нови Искър, кв. Славовци” по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ I-817-„за търговски обект за строителни материали и метали”, УПИ II-44-„за ГТП, офис, магазин за авточасти и автосервиз” и УПИ IV-45-„за търговски обект, жилищно строителство и обществено обслужващи дейности” от кв. 276, м. „гр. Нови Искър, кв. Славовци”, район „Нови Искър“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ в обхвата по т.1 - т.3 от решението.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „ПНО” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5283/02.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков