



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – Проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.56, 11884.5615.232, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР; изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.3 – о.т.4; промяна профила на улица по о.т.2 – о.т.3 – о.т.14; промяна профила на улица по о.т.4н – о.т.4и – о.т.6 – о.т.9, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от кв. 2 нов и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-25 и УПИ III-23 от нов кв. 2; създаване на нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“, УПИ V-239-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на вътрешно-регулационна линия на УПИ II-434-„за жилищно строителство“ от нов кв. 26, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – Проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, ПИ с

идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.56, 11884.5615.232, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР; изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.3 – о.т.4; промяна профила на улица по о.т.2 – о.т.3 – о.т.14; промяна профила на улица по о.т.4н – о.т.4и – о.т.6 – о.т.9, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от кв. 2 нов и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-25 и УПИ III-23 от нов кв. 2; създаване на нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“, УПИ V-239-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на вътрешно-регулационна линия на УПИ II-434-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

В обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 11884.5615.393 и 11884.5615.385 по КККР – общинска собственост.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект на подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация и изменение на план за регулация – 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС;
3. Проект на подробен устройствен план – изменение план за застрояване - 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 5.

ВНОСИТЕЛ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО



**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

НАГ-София www.sofia-agk.com
№Към САГ18-ГР00-134-[31]
17.01.2018
21.01.2021
Код за достъп:
СТМЗD90CE5



ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.56, 11884.5615.232, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР; изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.3 – о.т.4; промяна профила на улица по о.т.2 – о.т.3 – о.т.14; промяна профила на улица по о.т.4н – о.т.4и – о.т.6 – о.т.9, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от кв. 2 нов и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-25 и УПИ III-23 от нов кв. 2; създаване на нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“, УПИ V-239-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на вътрешно-регулационна линия на УПИ II-434-„за жи-

лично строителство“ от нов кв. 2б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-134/17.01.2018 г. от Пламен Димитров, Цветомир Василев, Лиляна Трайкова, Снежина Мичева, Вергиния Цветанова, Ралица Стефанова, Надежда Стефанова и Димитър Стефанов с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“, в обхват кв. 2б, УПИ I-430 „за жс“ и УПИ II-434 „за жс“ и кв. 2, УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“, ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.239, 11884.5615.232, 11884.5615.56 по КККР и изменение на улична регулация за заличаване на нереализирана и неотчуждена-улица по о.т.3 до о.т.4.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване, документи за собственост, нотариално заверено пълномощно на Илияна Василева, нотариално заверени декларации за съгласие от собствениците на ПИ с идентификатори 11884.5615.26 и 11884.5615.239, скици за ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР, издадени от СГКК-София.

Със заповед № РА50-281/28.03.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за изменение на плана за регулация и застрояване за кв. 2, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX; за кв. 2б, УПИ I и УПИ II; за улица по о.т.3 – о.т.4, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[1]/27.04.2018 г.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-81-[1]/11.05.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена. Приложени са съобщение по разгласяването и протокол от разлепването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[4]/06.07.2018 г. за одобряване на проект за ПУП е внесен проектът за ИПРЗ с обяснителна записка. Приложени са: пълномощно; декларация по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ; данни за

предварително проучване и съгласуване от „Софийска вода“ АД по писмо вх. № ТУ-2282/18.05.2018 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 10.07.2018 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от отдел „УП“, отдел „БДПП“ – „ИМ“ (по части „ВиК“ и „Ел“) и „КТ“, отдел „ГКД“.

Съобщен е по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като с писма изх. № САГ18-ГР00-134-[7] и изх. № САГ18-ГР00-134-[8]/11.09.2018 г. е изпратено обявлението в „Държавен вестник“, а проектът - в район „Нови Искър“.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-149-[1]/26.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ преписката е върната в НАГ след приключване на процедурата по съобщаването на проекта.

Видно от писмото не са постъпили възражения. Приложени са: проект ИПР и ИПРЗ; съобщение в ДВ. бр.77/18.09.2018 г.; протокол от разлепване на съобщенията в районната администрация.

Към преписката е представено удостоверение от СГКК-София по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР.

Служебно е установено съответствието на цифровия модел на проекта с данните от информационната система на регулационните планове, съхранявани и поддържани от Столична община.

Проектът и придружаващата го проектна, съгласувателна и изходна документация по преписката са предоставени за разглеждане на отдел „ПНО“ при НАГ преди доклада в ОЕСУТ.

Изразено е становище, че е необходимо проектът да се преработи, като УПИ VII от кв. 2 се отреди за всичките съставни имоти или да се коригира границата на УПИ така, че имотите, за които той не е отреден, да не участват в него. В първия случай следва да се представи предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ. Следва да се представи и предварителен договор за нов УПИ VII-56,232-„за жс“.

Представен е преработен проект за ИПРЗ, в който за ПИ с идентификатори 11884.5615.56 и 11884.5615.232 по КККР са отредени нови самостоятелни УПИ IV и УПИ III от кв. 2, урегулирани по имотни граници. УПИ VII е коригиран, така че, представянето на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходимо.

Преработеният проект е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-

[11]/20.02.2019 г., а обявлението е изпратено в „Държавен вестник“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[10]/20.02.2019 г.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-81-[4]/17.04.2019 г. главният архитект на район „Нови Искър“ връща преписката в НАГ след приключване на процедурите по съобщаването му. Видно от писмото, обявлението е обнародвано в ДВ., бр. 19/05.03.2019 г. и в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. Разгледан е и са направени служебни предложения относно декларацията по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и необходимостта от корекция на чертежите по част ИПР. С решение по т. 15 на протокол № ЕС-Г-35/14.05.2019 г. проектът е приет с препоръка да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[14]/03.06.2019 г. в НАГ е внесен коригиран проект, в който пропуските и недостатъците са отстранени.

С писма изх. № САГ18-ГР00-134-[15]/17.06.2019 г. и изх. № САГ18-ГР00-134-[16]/12.08.2019 г. са изпратени до Председателя на СОС доклад и придружителното писмо.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № СОА19-ВК66-4826-[2]/16.08.2019 г. поради наличието на пропуск/грешка в проекта по част „ПР“, състояща се в липсата на лице към улица за нов УПИ III от нов кв. 2.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-134-[18]/10.09.2019 г. в НАГ е внесен проект, в който са отстранени забележките.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ, чрез обявление в „Държавен вестник“.

Видно от писмо изх. № РНИ19-ТК00-174-[1]/10.12.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ проектът е съобщен чрез обнародване в ДВ., бр. 86 от 01.11.2019 г. и разлепване на обявление от обнародването. Към писмото са приложени съобщение за обявяване, протокол по разлепването на обявлението и проект за ПУП в оригинал.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 11 от протокол на № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., в което се предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[21]/31.01.2020 г. в НАГ е внесен коригиран по препоръките на ОЕСУТ проект за ИПРЗ.

Проектът е разгледан отново от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-19/07.04.2020 г., т. 5, с предложение за преработването му по отношение на уличната регулация като новата задънена улица се продължи до пресичането ѝ с улица по о.т.4и – о.т.5, с което да се получи пълноценната компенсация на отпадащата, нереализирана и неотчуждена улица по о.т.3 – о.т.4.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-134-[22]/17.06.2020 г. и № САГ18-ГР00-134-[23]/03.07.2020 г. в НАГ са внесени коригирани проекти за ПУП – ИПРЗ, изработени в съответствие с решението на ОЕСУТ.

Промененият по отношение на уличната регулация проект е съгласуван от отдел „БДПП-КТ“ при НАГ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[24]/20.07.2020 г. са изпратени: проектът – в район „Нови Искър“, а обявление за съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ – в „Държавен вестник“.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-104-[1]/25.09.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ административната преписка е върната в НАГ. Видно от писмото предложения, искания и възражения по проекта и процедурата не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал, обявление в ДВ., бр.67 от 28.07.2020 г., снимков материал и констативен протокол.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[27]/10.11.2020 г. заявителите са уведомени за необходимостта от нотариална заверка на декларацията по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и представяне на ново удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР във връзка с последната промяна на уличната регулация, при която се създават нови граници на имотите.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-134-[28]/18.11.2020 г. и № САГ18-ГР00-134-[29]/25.11.2020 г. в НАГ са внесени нотариално заверена декларация за съгласие със свързаното застрояване между УПИ VII и УПИ VIII от нов кв. 2 и удостоверение от СГКК № 25-297800-23.11.2020 г., от което е видно, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и СГКК съгласува проекта за ПУП.

Представено е становище от отдел „ПНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ, от което е видно, че проектът за ИПРЗ е редовно съобщен.

Проектът за ПУП и придружаващата го проектна и съгласувателна документация са разгледани отново от ОЕСУТ. С решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г. проектът е приет с предложение за издаване на административен акт за одобряването му.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното :

Искането за одобряване на ПУП – ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ - Пламен Димитров, като собственик на имоти с идентификатори 11884.5615.239 и 11884.5615.434 по КKKP и Цветомир Василев, Лиляна Трайкова, Снежина Мичева, Вергиния Цветанова, Ралица Стефанова, Надежда Стефанова и Димитър Стефанов, като собственици на имот с идентификатор 11884.5615.26 по КKKP, съгласно представените по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-16-077/09.04.1990 г. на председателя на ИК на ОбНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С представения коригиран проект за ИПР се предвижда изменение на УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, както и отпадане на улица между о.т.3 – о.т.4, която не е реализирана и не е отчуждавана. Предвижда се провеждането на нова улица по нови о.т.3а – о.т.3б;

В нов кв. 2 за ПИ с КИ 11884.5615.26 се създават четири нови самостоятелни УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2, чийто южни и източни вътрешно-регулационни граници съвпадат с имотната граница на ПИ по КК, а част от имота попада под улична регулация между о.т.3 и о.т.14 и нова о.т.3а и о.т.3б.

Горното води до изменение на регулационните линии за контактните УПИ I-25 и УПИ III-23, за които не се предвижда изменение на действащия ПУП по отношение на отреждането и застрояването им, тъй като по настоящата процедура не е постъпвало искане от собствениците им в този смисъл.

Във връзка със създаването нови граници между бъдещите четири УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2, е представено удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР. Видно от удостоверението СГКК-София приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП.

В нов кв. 2б се създават нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“ и УПИ V-239-„за жилищно строителство“, чийто северни вътрешно-регулационни граници се поставят в съот-

ветствие с имотните граници съответно на ПИ с КИ 11884.5615.232, 11884.5615.56 и 11884.5615.239 от актуалната кадастрална карта. Новообразуваните УПИ са отредени за ПИ с КИ 11884.5615.232, 11884.5615.56 и 11884.5615.239 от актуалната кадастрална карта и са с функционално отреждане „за обществено обслужване“ и „за жс“.

Във връзка с урегулирането на нов УПИ III и УПИ V от кв. 26 и поставяне на северните им вътрешно-регулационни граници по имотните граници на ПИ с КИ 11884.5615.232 и 11884.5615.239 се налага промяна на регулационната граница на контактния УПИ II-434-„за жилищно строителство“. Друга промяна за този УПИ с настоящия проект не се предвижда, тъй като няма искане за това от собствениците и носители на ОВП в имота.

Лице (изход) към улица на новите УПИ към улична регулация по смисъла на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ се осигурява от предвидената с проекта за ИПР нова улица по о.т.3а – о.т.3б. Предвидената ѝ ширина е от общо 9м. – 6м. улично платно с двустранно разположени тротоари от по 1,5м.

Основание за одобряване на проекта за ИПР на УПИ е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение промяната в устройствените условия с отпадане на улична регулация и провеждане на нова такава и предвид одобрената за територията кадастрална карта и свързаното с това привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение начина на урегулиране на имотите на заявителите и конкретното им функционално предназначение.

Урегулирането на новите УПИ по съответните имотни граници, отпадането на улицата по о.т.3 – о.т.4 и провеждането на новата задънена улица води до изменение на профила улица по о.т.14 – о.т.3 – о.т.2 по ул. „Горска поляна“ и на улица по о.т.4н – о.т.6 – о.т.9 по ул. „Стара планина“ по показания в проекта начин.

Основание за ИПУР са изтеклите срокове за отчуждаване по чл. 17, ал. 1, т. 2 /отм./ във връзка с §23, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е изчертано в кафяв и зелен цвят, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение изобразяването на проектните решения.

Предназначението на новите УПИ не противоречи и е в съответствие с предвижданията на ОУП на СО, зони „Жм“ и „Жм2*“, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Новите УПИ са урегулирани и са отредени за съответния кадастрален идентификатор на имота по актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За УПИ, отредени за „жилищно строителство“ са спазени изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на 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.

Видно от проекта за ИПЗ и приложената към него обяснителна записка в кв. 2, в нови УПИ V-26-„за ЖС“ и УПИ VI-26-„за ЖС“ се предвиждат свободностоящи, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер на застрояване жилищни сгради – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м. В УПИ VII-26-„за ЖС“ и УПИ VIII-26-„за ЖС“ се предвиждат жилищни сгради, свързани, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер на застрояване – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м.

В УПИ V-239-„за ЖС“ от нов кв. 2б се предвижда жилищна сграда, свободностояща, като начин на застрояване и нискоетажна, като характер застрояване – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м. В УПИ III-232-„за ОО“ и УПИ IV-56-„за ОО“ се предвиждат сгради за обществено обслужване, свързани, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер застрояване – на един етаж (+1).

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет имотите, предмет на плана попадат в устройствени зони „Жм“ и „Жм2*“.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоните, съгласно ОУП на СО.

Предвиденото застрояване в така указаните устройствени зони, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4 и т. 6 е съобразено с максимално допустимите устройствени показатели.

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

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение имотите на заявителите и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение предвижданията за УПИ III и IV от кв. 2б.

С проектът се спазват изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ.

По отношение изискванията за разстояния между сградите на основното застрояване през улица и дъно, планът за застрояване се одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Дълбочината на основното застрояване е съобразена с предписанията на чл. 29, т. 2 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

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

Съгласно предписанията дадени в заповедта за разрешаване изработването на проекта за ПУП към преписката са представени, съответно декларация за отсъствие на трайна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 10.07.2018 г., данни за предварително проучване и съгласуване от „Софийска вода“ АД по писмо вх. № ТУ-2282/18.05.2018 г. и декларация с нотариално-заверени подписи по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид факта, че с проекта се предвижда изграждане на обект на публичната общинска собственост, а именно - нова улица, която попада върху имоти, собственост на физически лица и съответно са необходими процедури по отчуждаването им, то компетентен за одобряване на проекта за ПУП, съгласно чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО /отм./, чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 29, т. 2 във връзка с чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона по т. 4 и т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 5 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

ЗА: Проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.56, 11884.5615.232, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КKKP; изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.3 – о.т.4; промяна профила на улица по о.т.2 – о.т.3 – о.т.14; промяна профила на улица по о.т.4н – о.т.4и – о.т.6 – о.т.9, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ за създаване на нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от кв. 2 нов и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-25 и УПИ III-23 от нов кв. 2; създаване на нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“, УПИ V-239-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на вътрешно-регулационна линия на УПИ II-434-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-134/17.01.2018 г. от Пламен Димитров, Цветомир Василев, Лиляна Трайкова, Снежина Мичева, Вергиния Цветанова, Ралица Стефанова, Надежда Стефанова и Димитър Стефанов с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“, в обхват кв. 2б, УПИ I-430 „за жс“ и УПИ II-434 „за жс“ и кв. 2, УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“, ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.239, 11884.5615.232, 11884.5615.56 по КKKP и изменение на улична регулация за заличаване на нереализирана и неотчуждена улица по о.т.3 до о.т.4.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване, документи за собственост, нотариално заверено пълномощно на Илияна Василева, нотариално заверени декларации за съгласие от собствениците на ПИ с идентификатори 11884.5615.26 и 11884.5615.239, скици за ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР, издадени от СГКК-София.

Със заповед № РА50-281/28.03.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за изменение на плана за регулация и застрояване за кв. 2, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII и УПИ IX; за кв. 26, УПИ I и УПИ II; за улица по о.т.3 – о.т.4, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[1]/27.04.2018 г.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-81-[1]/11.05.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър“ уведомява, че заповедта е разгласена. Приложени са съобщение по разгласяването и протокол от разлепването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[4]/06.07.2018 г. за одобряване на проект за ПУП е внесен проектът за ИПРЗ с обяснителна записка. Приложени са: пълномощно; декларация по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ; данни за предварително проучване и съгласуване от „Софийска вода“ АД по писмо вх. № ТУ-2282/18.05.2018 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 10.07.2018 г.

Проектът е разгледан и съгласуван от отдел „УП“, отдел „БДПП“ – „ИМ“ (по части „ВиК“ и „Ел“) и „КТ“, отдел „ГКД“.

Съобщен е по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като с писма изх. № САГ18-ГР00-134-[7] и изх. № САГ18-ГР00-134-[8]/11.09.2018 г. е изпратено обявлението в „Държавен вестник“, а проектът - в район „Нови Искър“.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-149-[1]/26.10.2018 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ преписката е върната в НАГ след приключване на процедурата по съобщаването на проекта.

Видно от писмото не са постъпили възражения. Приложени са: проект ИПР и ИПРЗ; съобщение в ДВ. бр.77/18.09.2018 г.; протокол от разлепване на съобщенията в районната администрация.

Към преписката е представено удостоверение от СГКК-София по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР.

Служебно е установено съответствието на цифровия модел на проекта с данните от информационната система на регулационните планове, съхранявани и поддържани от Столична община.

Проектът и придружаващата го проектна, съгласувателна и изходна документация по преписката са предоставени за разглеждане на отдел „ПНО“ при НАГ преди доклада в ОЕСУТ.

Изразено е становище, че е необходимо проектът да се преработи, като УПИ VII от кв. 2 се отреди за всичките съставни имоти или да се коригира границата на УПИ така, че имотите, за които той не е отреден, да не участват в него. В първия случай следва да се представи предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ. Следва да се представи и предварителен договор за нов УПИ VII-56,232-„за жс“.

Представен е преработен проект за ИПРЗ, в който за ПИ с идентификатори 11884.5615.56 и 11884.5615.232 по КККР са отредени нови самостоятелни УПИ IV и УПИ III от кв. 2, урегулирани по имотни граници. УПИ VII е коригиран, така че, представянето на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходимо.

Преработеният проект е изпратен за съобщаване по смисъла на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[11]/20.02.2019 г., а обявлението е изпратено в „Държавен вестник“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[10]/20.02.2019 г.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-81-[4]/17.04.2019 г. главният архитект на район „Нови Искър“ връща преписката в НАГ след приключване на процедурите по съобщаването му. Видно от писмото, обявлението е обнародвано в ДВ., бр. 19/05.03.2019 г. и в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. Разгледан е и са направени служебни предложения относно декларацията по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и необходимостта от корекция на чертежите по част ИПР. С решение по т. 15 на протокол № ЕС-Г-35/14.05.2019 г. проектът е приет с препоръка да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[14]/03.06.2019 г. в НАГ е внесен коригиран проект, в който пропуските и недостатъците са отстранени.

С писма изх. № САГ18-ГР00-134-[15]/17.06.2019 г. и изх. № САГ18-ГР00-134-[16]/12.08.2019 г. са изпратени до Председателя на СОС доклад и придружителното писмо.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № СОА19-ВК66-4826-[2]/16.08.2019 г. поради наличието на пропуск/грешка в проекта по част „ПР“, състояща се в липсата на лице към улица за нов УПИ III от нов кв. 2.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-134-[18]/10.09.2019 г. в НАГ е внесен проект, в който са отстранени забележките.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ, чрез обявление в „Държавен вестник“.

Видно от писмо изх. № РНИ19-ТК00-174-[1]/10.12.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ проектът е съобщен чрез обнародване в ДВ., бр. 86 от 01.11.2019 г. и разлепване на обявление от обнародването. Към писмото са приложени съобщение за обявяване, протокол по разлепването на обявлението и проект за ПУП в оригинал.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 11 от протокол на № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., в което се предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-134-[21]/31.01.2020 г. в НАГ е внесен коригиран по препоръките на ОЕСУТ проект за ИПРЗ.

Проектът е разгледан отново от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-19/07.04.2020 г., т. 5, с предложение за преработването му по отношение на уличната регулация като новата задънена улица се продължи до пресичането ѝ с улица по о.т.4и – о.т.5, с което да се получи пълноценната компенсация на отпадащата, нереализирана и неотчуждена улица по о.т.3 – о.т.4.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-134-[22]/17.06.2020 г. и № САГ18-ГР00-134-[23]/03.07.2020 г. в НАГ са внесени коригирани проекти за ПУП – ИПРЗ, изработени в съответствие с решението на ОЕСУТ.

Промененият по отношение на уличната регулация проект е съгласуван от отдел „БДПП-КТ“ при НАГ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[24]/20.07.2020 г. са изпратени: проектът – в район „Нови Искър“, а обявление за съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ – в „Държавен вестник“.

С писмо изх. № РНИ18-ТК00-104-[1]/25.09.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ административната преписка е върната в НАГ. Видно от писмото предложения, искания и възражения по проекта и процедурата не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал, обявление в ДВ., бр.67 от 28.07.2020 г., снимков материал и констативен протокол.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-134-[27]/10.11.2020 г. заявителите са уведомени за необходимостта от нотариална заверка на декларацията по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ и представяне на ново удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР във връзка с последната промяна на уличната регулация, при която се създават нови граници на имотите.

Със заявления за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-134-[28]/18.11.2020 г. и № САГ18-ГР00-134-[29]/25.11.2020 г. в НАГ са внесени нотариално заверена декларация за съгласие със свързаното застрояване между УПИ VII и УПИ VIII от нов кв. 2 и удостоверение от СГКК № 25-297800-23.11.2020 г., от което е видно, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и СГКК съгласува проекта за ПУП.

Представено е становище от отдел „ПНО“ при дирекция „ПНИФО“ на НАГ, от което е видно, че проектът за ИПРЗ е редовно съобщен.

Проектът за ПУП и придружаващата го проектна и съгласувателна документация са разгледани отново от ОЕСУТ. С решение по т. 5 от протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г. проектът е приет с предложение за издаване на административен акт за одобряването му.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното :

Искането за одобряване на ПУП – ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ - Пламен Димитров, като собственик на имоти с идентификатори 11884.5615.239 и 11884.5615.434 по КKKP и Цветомир Василев, Лиляна Трайкова, Снежина Мичева, Вергиния Цветанова, Ралица Стефанова, Надежда Стефанова и Димитър Стефанов, като собственици на имот с идентификатор 11884.5615.26 по КKKP, съгласно представените по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-16-077/09.04.1990 г. на председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С представения коригиран проект за ИПР се предвижда изменение на УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2, както и отпадане на улица между о.т.3 – о.т.4, която не е реализирана и не е отчуждавана. Предвижда се провеждането на нова улица по нови о.т.3а – о.т.3б;

В нов кв. 2 за ПИ с КИ 11884.5615.26 се създават четири нови самостоятелни УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2, чийто южни и източни вътрешно-регулационни граници съвпадат с имотната граница на ПИ по КК, а част от имота попада под улична регулация между о.т.3 и о.т.14 и нова о.т.3а и о.т.3б.

Горното води до изменение на регулационните линии за контактните УПИ I-25 и УПИ III-23, за които не се предвижда изменение на действащия ПУП по отношение на отреждането и застрояването им, тъй като по настоящата процедура не е постъпвало искане от собствениците им в този смисъл.

Във връзка със създаването нови граници между бъдещите четири УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2, е представено удостоверение по смисъла на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПKKP. Видно от удостоверението СГКК-София приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП.

В нов кв. 2б се създават нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“ и УПИ V-239-„за жилищно строителство“.

телство“, чийто северни вътрешно-регулационни граници се поставят в съответствие с имотните граници съответно на ПИ с КИ 11884.5615.232, 11884.5615.56 и 11884.5615.239 от актуалната кадастрална карта. Новообразуваните УПИ са отредени за ПИ с КИ 11884.5615.232, 11884.5615.56 и 11884.5615.239 от актуалната кадастрална карта и са с функционално отредяване „за обществено обслужване“ и „за жс“.

Във връзка с урегулирането на нов УПИ III и УПИ V от кв. 26 и поставяне на северните им вътрешно-регулационни граници по имотните граници на ПИ с КИ 11884.5615.232 и 11884.5615.239 се налага промяна на регулационната граница на контактния УПИ II-434-„за жилищно строителство“. Друга промяна за този УПИ с настоящия проект не се предвижда, тъй като няма искане за това от собствениците и носители на ОВП в имота.

Лице (изход) към улица на новите УПИ към улична регулация по смисъла на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ се осигурява от предвидената с проекта за ИПР нова улица по о.т.3а – о.т.3б. Предвидената ѝ ширина е от общо 9м. – 6м. улично платно с двустранно разположени тротоари от по 1,5м.

Основание за одобряване на проекта за ИПР на УПИ е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение промяната в устройствените условия с отпадане на улична регулация и провеждане на нова такава и предвид одобрената за територията кадастрална карта и свързаното с това привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение начина на урегулиране на имотите на заявителите и конкретното им функционално предназначение.

Урегулирането на новите УПИ по съответните имотни граници, отпадането на улицата по о.т.3 – о.т.4 и провеждането на новата задънена улица води до изменение на профила улица по о.т.14 – о.т.3 – о.т.2 по ул. „Горска поляна“ и на улица по о.т.4н – о.т.6 – о.т.9 по ул. „Стара планина“ по показания в проекта начин.

Основание за ИПУР са изтеклите срокове за отчуждаване по чл. 17, ал. 1, т. 2 /отм./ във връзка с §23, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е изчертано в кафяв и зелен цвят, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение изобразяването на проектните решения.

Предназначението на новите УПИ не противоречи и е в съответствие с предвижданията на ОУП на СО, зони „Жм“ и „Жм2*“, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Новите УПИ са урегулирани и са отредени за съответния кадастрален идентификатор на имота по актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

За УПИ, отредени за „жилищно строителство“ са спазени изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за изменение на 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.

Видно от проекта за ИПЗ и приложената към него обяснителна записка в кв. 2, в нови УПИ V-26-„за ЖС“ и УПИ VI-26-„за ЖС“ се предвиждат свободностоящи, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер на застрояване жилищни сгради – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м. В УПИ VII-26-„за ЖС“ и УПИ VIII-26-„за ЖС“ се предвиждат жилищни сгради, свързани, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер на застрояване – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м.

В УПИ V-239-„за ЖС“ от нов кв. 2б се предвижда жилищна сграда, свободностояща, като начин на застрояване и нискоетажна, като характер на застрояване – на три етажа (+3), с височина до 10,0 м. В УПИ III-232-„за ОО“ и УПИ IV-56-„за ОО“ се предвиждат сгради за обществено обслужване, свързани, като начин на застрояване и нискоетажни, като характер на застрояване – на един етаж (+1).

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет имотите, предмет на плана попадат в устройствени зони „Жм“ и „Жм2*“.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоните, съгласно ОУП на СО.

Предвиденото застрояване в така указаните устройствени зони, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4 и т. 6 е съобразено с максимално допустимите устройствени показатели.

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

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение имотите на заявителите и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение предвижданията за УПИ III и IV от кв. 2б.

С проектът се спазват изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ.

По отношение изискванията за разстояния между сградите на основното застрояване през улица и дъно, планът за застрояване се одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Дълбочината на основното застрояване е съобразена с предписанията на чл. 29, т. 2 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

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

Съгласно предписанията дадени в заповедта за разрешаване изработването на проекта за ПУП към преписката са представени, съответно декларация за отсъствие на трайна дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 10.07.2018 г., данни за предварително проучване и съгласуване от „Софийска вода“ АД по писмо вх. № ТУ-2282/18.05.2018 г. и декларация с нотариално-заверени подписи по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвид факта, че с проекта се предвижда изграждане на обект на публичната общинска собственост, а именно - нова улица, която попада върху имоти, собственост на физически лица и съответно са необходими процедури по отчуждаването им, то компетентен за одобряване на проекта за ПУП, съгласно чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с § 23, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО /отм./, чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 29, т. 2 във връзка с чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона по т. 4 и т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“ от кв. 2 в обхвата на ПИ с идентификатори 11884.5615.26, 11884.5615.56, 11884.5615.232, 11884.5615.239, 11884.5594.434 по КККР за създаване на нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“, УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на вътрешнорегулационните линии на УПИ I-25 и УПИ III-23 от нов кв. 2; създаване на нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“, УПИ V-239-„за жилищно строителство“ и свързаното с това изменение на външнорегулационна линия на УПИ II-434-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ - СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за застрояване за кв. 2, УПИ V-26, УПИ VI-26, УПИ VII-26, УПИ VIII-„СНС“ и УПИ IX-„СНС“, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“, нови УПИ V-26-„за жилищно строителство“, УПИ VI-26-„за жилищно строителство“, УПИ VII-26-„жилищно строителство“ и УПИ VIII-26-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2; нови УПИ III-232-„за обществено обслужване“, УПИ IV-56-„за обществено обслужване“ и УПИ V-239-„за жилищно строителство“ от нов кв. 2б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“ - СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.
3. Изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.3 – о.т.4; промяна профила на улица по о.т.2 – о.т.3 – о.т.14; промяна профила на улица по о.т.4н – о.т.4и – о.т.6 – о.т.9; прокарване на нова улица по о.т.3а – о.т.3б, м. „с. Войняговци“, район „Нови Искър“, по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Нови Искър” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване” към Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване”
към Направление „Архитектура и градоустройство”

Стела Щерева