



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ по имотните граници на поземления имот, кв. 6а , м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49 и нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, район „Нови Искър“.

**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 – План за регулация и застрояване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ по имотните граници на поземления имот, кв. 6а , м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49 и нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, район „Нови Искър“.

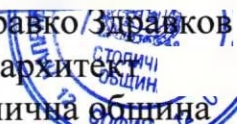
В обхвата на плана попадат ПИ 57011.5534.21, 57011.5534.97, 57011.5534.99 – общинска собственост, части от които се предвиждат за улица.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект на подробен устройствен план – план за улична регулация, план за регулация - 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС;
3. Проект на подробен устройствен план – план за застрояване - 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/22.10.2019 г., т. 8.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков  
Главен архитект  
на Столична община





**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

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

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков - Главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ по имотните граници на поземления имот, кв. 6а, м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49 и нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, район „Нови Искър“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Л-9/25.05.2015 г. от Лили Бъкова с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5535.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър”.



Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на ПИ 57011.5535.5 от СГКК-гр.София; задание, отговарящо на условията на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Заданието е прието на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-69/29.09.2015 г., т. 15.

Със заповед № РД-09-50-998/11.12.2015 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието за проектиране и е разрешена устройствената процедура.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър” с писмо изх. № ГР-94-Л-9-[1]/14.12.2015 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069/18.05.2017 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с КИ 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и план за улична регулация на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП с обяснителна записка; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ТУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-218/08.06.2016 г.; становище изх. № 94-00-6541/01.08.2016 г. на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение за транспортен достъп до новообразувания УПИ, съгласувано от СДВР – отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г.

С писмо изх. № СА17-ГР00-1069-[2]/12.09.2017 г. заявителят е уведомен за необходимостта да се внесе проект за ПЗ в оригинал, в който да е показано застрояването в съседните на разработката УПИ.

Исканата проектна документация е внесена със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-1069-[3]/23.11.2019 г.

Проектът е съгласуван от експертите на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1069-[4]/27.11.2017 г. представеният проект е изпратен до район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № РНИ17-ТК00-263-[6]/15.11.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър“ връща преписката след приключване на процедурата по съобщаването. Видно от писмото, няма постъпили възражения и предложения по проекта и процедурата. Приложени са разписан лист и съобщения.

Във връзка със становище на отдел „ПНО“ при НАГ и по повод на новопроектираната улица проектът е върнат в района за допълнително съобщаване на заинтересовани по смисъла на чл. 131 от ЗУТ собственици на имоти, засегнати от разработката.

След приключване на допълнителното съобщаване проектът, с приложените разписан лист, съобщения и обратни разписки, е изпратен обратно от район „Нови Искър“ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-53-[2]/01.07.2019 г. Видно от писмото на главния архитект на района, възражения не са постъпили.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[8]/09.07.2019 г. заявителят е внесъл допълнително удостоверение от АГКК № 25-137682-12.06.2019 г. по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, както и магнитен носител с цифров модел на разработката.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни в информационната система на плановете за регулация на СО.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО“ при НАГ, който изразява становище, че няма правна пречка за приемане на проекта от ОЕСУТ.

Разработката и процедурата в цялост са докладвани в ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-78/12.10.2019 г., т. 8, като се прави служебно предложение да се прецизират номерата на УПИ и номера на квартала, поради полученото се дублиране.

Предлага се издаването на административен акт за одобряването на проекта след корекция по направените от съвета служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[9]/22.11.2019 г. е внесен коригиран по препоръките на ОЕСУТ проект.

**С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с 57011.5535.5 от



КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и план за улична регулация (ПУР) на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53 е направено от заинтересовано лице по смисъла чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 57011.5535.5 – предмет на плана.

Горното се установява от приложените документи за собственост и скица на имота от СГКК-гр.София.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, изпълнени са предписанията в разрешението, 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.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПРЗ се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 57011.5535.5 от КК с цел създаването на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв. ба по плана на с. Подгумер, район „Нови Искър“. Вътрешнорегулационните линии на новия УПИ са поставени по съответните имотни граници на поземления имот, с изключение на частта под улица, с което е спазен чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето на новия УПИ е осигурено от предвидена с този проект нова улична регулация на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, имотът, предмет на плана, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). Предвиденото с този проект застрояване и функционално предназначение на „за жилищно строителство“ са допустими в тази устройствена зона, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 5 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 плана за застрояване в новообразувания УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв. 6а е предвидено изграждане на свободностоящо, нискоетажно застрояване (една жилищна сграда на два етажа, Н-7,00м.), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм1“ – т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С оглед на горното с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазване изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е доказано, като е представена декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ на СО.

Представено е становище на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Представено е удостоверение от СГКК-София № 25-137682-12.06.2019 г. по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР; проектът е съгласуван от СДВР – отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г., представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ГУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ - Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.

Проектното решение е максимално икономично-осъществимо и предлага целесъобразно устройство на имотите и кварталите, с което се спазват изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е изработен в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на частно лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110,

ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/22.10.2019 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

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  
ОТ ..... ГОДИНА

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ по имотните граници на поземления имот, кв. 6а, м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49 и нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, район „Нови Искър“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Л-9/25.05.2015 г. от Лили Бъкова с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 57011.5535.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Подгумер, район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на ПИ 57011.5535.5 от СГКК-гр.София; задание, отговарящо на условията на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили съответните становища и предписания към проекта.

Заданието е прието на заседание на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-69/29.09.2015 г., т. 15.

Със заповед № РД-09-50-998/11.12.2015 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието за проектиране и е разрешена устройствената процедура.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър” с писмо изх. № ГР-94-Л-9-[1]/14.12.2015 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069/18.05.2017 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с КИ 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър” и план за улична регулация на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП с обяснителна записка; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ТУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК16-ГР94-218/08.06.2016 г.; становище изх. № 94-00-6541/01.08.2016 г. на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение за транспортен достъп до новообразувания УПИ, съгласувано от СДВР – отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г.

С писмо изх. № СА17-ГР00-1069-[2]/12.09.2017 г. заявителят е уведомен за необходимостта да се внесе проект за ПЗ в оригинал, в който да е показано застрояването в съседните на разработката УПИ.

Исканата проектна документация е внесена със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-1069-[3]/23.11.2019 г.

Проектът е съгласуван от експертите на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1069-[4]/27.11.2017 г. представеният проект е изпратен до район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № РНИ17-ТК00-263-[6]/15.11.2018 г. главният архитект на район „Нови Искър” връща преписката след приключване на процедурата по съобщаването. Видно от писмото, няма постъпили възражения и предложения по проекта и процедурата. Приложени са разписан лист и съобщения.

Във връзка със становище на отдел „ЛНО“ при НАГ и по повод на новопроектираната улица проектът е върнат в района за допълнително съобщаване на заинтересовани по смисъла на чл. 131 от ЗУТ собственици на имоти, засегнати от разработката.



След приключване на допълнителното съобщаване проектът, с приложените разписан лист, съобщения и обратни разписки, е изпратен обратно от район „Нови Искър“ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-53-[2]/01.07.2019 г. Видно от писмото на главния архитект на района, възражения не са постъпили.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[8]/09.07.2019 г. заявителят е внесъл допълнително удостоверение от АГКК № 25-137682-12.06.2019 г. по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, както и магнитен носител с цифров модел на разработката.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни в информационната система на плановете за регулация на СО.

Проектът е разгледан от отдел „ПНО“ при НАГ, който изразява становище, че няма правна пречка за приемане на проекта от ОЕСУТ.

Разработката и процедурата в цялост са докладвани в ОЕСУТ. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-78/12.10.2019 г., т. 8, като се прави служебно предложение да се прецизират номерата на УПИ и номера на квартала, поради полученото се дублиране.

Предлага се издаването на административен акт за одобряването на проекта след корекция по направените от съвета служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1069-[9]/22.11.2019 г. е внесен коригиран по препоръките на ОЕСУТ проект.

**С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ и план за улична регулация (ПУР) на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53 е направено от заинтересовано лице по смисъла чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 57011.5535.5 – предмет на плана.

Горното се установява от приложените документи за собственост и скица на имота от СГКК-гр.София.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, изпълнени са предписанията в разрешението, 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.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-9/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПРЗ се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 57011.5535.5 от КК с цел създаването на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв. 6а по плана на с. Подгумер, район „Нови Искър“. Вътрешнорегулационните линии на новия УПИ са поставени по съответните имотни граници на поземления имот, с изключение на частта под улица, с което е спазен чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето на новия УПИ е осигурено от предвидена с този проект нова улична регулация на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49; нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53, с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, имотът, предмет на плана, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1). Предвиденото с този проект застрояване и функционално предназначение на „за жилищно строителство“ са допустими в тази устройствена зона, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 5 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 плана за застрояване в новообразувания УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“ от кв. 6а е предвидено изграждане на свободностоящо, нискоетажно застрояване (една жилищна сграда на два етажа, Н-7,00м.), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм1“ – т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С оглед на горното с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазване изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е доказано, като е представена декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ на СО.

Представено е становище на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Представено е удостоверение от СГКК-София № 25-137682-12.06.2019 г. по смисъла на чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР;



проектът е съгласуван от СДВР – отдел „ПП“ и Дирекция „АТ“ при СО, съответно на 31.03.2017 г. и на 29.03.2017 г., представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД, вх. № ТУ-1698/04.05.2016 г.; съгласуване от „ЧЕЗ - Разпределение България“ АД от 17.05.2016 г.

Проектното решение е максимално икономично-осъществимо и предлага целесъобразно устройство на имотите и кварталите, с което се спазват изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е изработен в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на частно лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/22.10.2019 г., т. 8.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

1. План за регулация на поземлен имот с кадастрален идентификатор 57011.5535.5 от КККР на с. Подгумер, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“, кв. 6а, м. „с. Подгумер“ и отпадане на кв. 7а; план за улична регулация за прокарване на нова улица по о.т.44а – о.т.45 – о.т.45а – о.т.46 – о.т.47 – о.т.48 – о.т.49 и нова улица по о.т.48 – о.т.51 – о.т.52 – о.т.53 по сините и червените линии, цифри, букви, текст и зачертавания, с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на район „Нови Искър“, м. „с. Подгумер“, кв. 6а за УПИ VIII-5535.5-„за жилищно строителство“, 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/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 одобреният 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 ..... 2020 г., Протокол № .... от .....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Директор на дирекция  
„ПНИФО“ към Направление  
„Архитектура и  
градоустройство“

Стела Церева

---