



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



7.10.2022 г.

X КЪМ САГ19-ГР00-1309-[14...

РЕГ. НОМЕР

**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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план [ПУП] – план за регулация и застрояване [ПРЗ] за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор [КИ] 40436.5399.35 от кадастралната карта и кадастралните регистри [КККР] на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти [УПИ] I-35-„за жилищно строителство“, II-35-„за жилищно строителство“, III-35-„за жилищно строителство“, IV-35-„за жилищно строителство“, V-35-„за жилищно строителство“ и VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. “с. Кубратово”; план за улична регулация [ПУР] за нова задънена улица по нови о.т. 9а – о.т. 9б и придружаващите го план-схеми по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ и „Електро“; м. “с. Кубратово“, район „Нови Искър“-Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

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 ПУП – ПРЗ за ПИ с

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения

и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архив на СОС; Проект за ПЗ-2бр.оригинали и едно цветно копие за архив на СОС; План-схеми по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ и „Електро“ – общо 6бр.оригинали и 3бр.копия за архив на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:








viber://pa?uri=so_nag

КИ 40436.5395.3 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО за създаване на нов УПИ II-3-„за жилищно строителство, офис и склад за промишлени стоки“ от нов кв. 40, м. „с. Кубратово“; ПУР за нова улица по нови о.т. 69 – о.т. 200– о.т.201 – о.т.204, м. „с. Кубратово“, район „Нови Искър“-Столична община.

В обхвата на плана на разработката попадат ПИ с КИ 40436.5395.326, собственост на Столичната община.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
4. Проект на подробен устройствен план – Проект за ПЗ-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
5. Схеми по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „Електро“, „Водоснабдяване“ и „Канализация“ – общо 6 бр. оригинали и 3 бр. цветни копия за архива на СОС;
6. Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-15/15.03.2022 г., т. 10

1.  ДОКЛАД 1309.docx
2.  Проект за решение
3.  ПР
4.  ПЗ
5.  Канализация
-  Водоснабдяване
-  Електро
6. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ №ЕС-Г-15/15.03.2022Г., Т.10](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=EIieuol3npY>

≡

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения

и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архив на СОС; Проект за ПЗ-2бр.оригинали и едно цветно копие за архив на СОС; План-схеми по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ и „Електро“ – общо 6бр.оригинали и 3бр.копия за архив на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

7.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор „ТП“
Стела Щерева – Директор „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“
арх. Наско Петков – главен експерт „УП“
ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юристконсулт „ПНО“

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани
файлови приложения*

*и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен
носител –*

*Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архив на СОС; Проект за ПЗ-2бр. оригинали и едно
цветно копие за архив на СОС; План-схеми по части „Водоснабдяване“, „Канализация“ и „Електро“ – общо
ббр. оригинали и 3бр. копия за архив на СОС.*



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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план [ПУП] – план за регулация и застрояване [ПРЗ] за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор [КИ] 40436.5399.35 от кадастралната карта и кадастралните регистри [КККР] на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти [УПИ] I-35-„за жилищно строителство“, II-35-„за жилищно строителство“, III-35-„за жилищно строителство“, IV-35-„за жилищно строителство“, V-35-„за жилищно строителство“ и VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. “с. Кубратово”; план за улична регулация [ПУР] за нова задънена улица по нови о.т. 9а – о.т. 9б; м. “с. Кубратово”, район „Нови Искър“-Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Р-18/31.07.2015 год. от Росен Манчев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване [ПРЗ] за ПИ с КИ 40436.5399.34 от КККР на с. Кубратово.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скица на имота от СГКК-София; пълномощно.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РД-09-50-999/11.12.2015 г. на Главния архитект на Столична община.

С писмо на началник отдел „Подробни устройствени планове“ изх. № ГР-94-Р-18-[1] от 14.12.2015 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“. Заявителят е уведомен с официално изпратено копие от писмото.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309/10.06.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО с обяснителна записка.

Към проектната документация са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2015/30.04.2019 год.; съгласуване от „ЧЕЗ-Разпределение, България“ АД от 13.05.2019 г.; становище от Директора на РИОСВ-гр. София изх.№ 6573-3786/02.07.2019 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за отсъствие на едроразмерна дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ при НАГ на 15.05.2020 год. в съответствие с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; удостоверение от СГКК-гр.София по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР, от което е видно, че проектът за изменение на кадастралната карта е приет и Службата съгласува проекта за ПУП.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“, сектори „Инженерни мрежи“ – „ВиК“ и „Електро“ и „Комуникации и транспорт“; отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

В служебен порядък е установено съответствието на проекта по част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1309-[3]/11.12.2019 г. на Началник отдел „Устройствено планиране“ проектът за ПУП – ПРЗ е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

Върнат е в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ19-ТК00-211-[2]/11.02.2020 г. Видно от писмото, възражения и искания по проекта и процедурата в законоустановения срок не са постъпили. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; съобщение; разписан лист; обратни разписки.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и е разгледан с решение по т. 4 от дневния ред на протокол № ЕС-Г-27/26.05.2020 год. Върнат е за преработка по служебни предложения за отстраняване на пропуски по техническото му оформление и за допълване на придружаващата проектно-съгласувателна документация. Решено е преработеният проект да се внесе отново в ОЕСУТ.

Заявителят е уведомен за решението на Съвета с писмо изх. № САГ19-ГР00-1309-[5]/01.07.2020 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309-[8]/17.03.2021 г. в НАГ е внесен преработен проект за ПУП - ПРЗ и ПУР за ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО с обяснителна записка.

Към проекта са приложени план-схеми на техническата инфраструктура по части „Електро“, „Водоснабдяване“ и „Канализация“.

Проектът и придружаващите го план-схеми са разгледани от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 год., т.5 се изпращат за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Нови Искър“.

Със служебни предложения се изисква съгласуването на план-схемите по част „Електро“ - с „ЧЕЗ-разпределение“ АД, а по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“ - съответно със „Софийска вода“ АД.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо на Директора на дирекция „Териториално планиране“ изх. № вх. № САГ19-ГР00-1309-[9]/07.04.2021 г.

Със заявление № вх. № САГ19-ГР00-1309-[10]/28.04.2021 г. в НАГ е внесен преработен проект и план-схеми на техническата инфраструктура по части „Електро“, „Водоснабдяване“ и „Канализация“, съгласувани с експлоатационните дружества.

Проектът и план-схемите по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ са изпратени за съобщаване в район „Нови Искър“ с писмо на Началник отдел „Устройствено планиране“ изх.№ САГ19-ГР00-1309-[11]/21.05.2021 г.

Върнати са в НАГ с писмо на главния архитект на района № РНИ21-ТК00-61-[5]/10.11.2021 г. Видно от писмото, възражения и предложения по проекта не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; писмено съобщение; 16 броя обратни разписки и 2x2 бр. обратни разписки несполучени; разписан лист; констативен протокол и снимков материал, удостоверяващи поставянето на съобщението; констативен протокол за липса на възражения.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

Проектът и административната преписка в цялост са разгледани от отдел „ПНО“ преди доклада в ОЕСУТ. Съгласно становището на отдела проектът може да бъде разгледан и приет от съвета, както и да се издаде административен акт за одобряването му.

С решение по т.10 от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/15.03.2022 год. проектът е приет от Съвета с решение да се издаде административен акт за одобряването му, след корекция по служебно предложение по отношение техническото оформление на чертежа по част „регулация“.

В работен порядък се констатира, че успоредно с настоящото производство, с друга устройствена процедура, вече е одобрен проект за ПУП за нов кв.40, ситуиран на терен различен от предмета

на настоящата разработка. Това налага промяна на номера на квартала в настоящия проект от 40 на 41.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1309/11.05.2022 год. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ, изработен по изискванията на ОЕСУТ и с променен номер на квартала поради причините, посочени по-горе.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-17/25.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация предвижда създаването на нови УПИ I-35-„за жилищно строителство“, II-35-„за жилищно строителство“, III-35-„за жилищно строителство“, IV-35-„за жилищно строителство“, V-35-„за жилищно строителство“ и VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. „с. Кубратово“ за част от ПИ с КИ 40436.5399.35. Една част от поземления имот в северозападния му край остава неурегулирана.

За осигуряване на лице (изход) към улица на новите УПИ и за обвързване на настоящата разработка с действащ план за улична регулация, с проекта за регулация се предлага провеждането на нова задънена улица по нови о.т. 9а – о.т. 9б.

С горното се спазват изискванията на чл. 14, ал 3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ частично по имотните граници на поземления имот, с изключение на частта от ПИ, която попада в улична регулация и в неурегулирана територия.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение на новите УПИ – „за жилищно строителство“ и предвиденото ново строителство на свободно-стоящи, ниско-етажни сгради не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО.

С горното, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свободностоящо застрояване – жилищна сграда на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4 и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Към проекта за ПУП, в съответствие с предписанията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура, са представени положителни становища и съгласувателна документация от: „Софийска вода“ АД; „ЧЕЗ-Разпределение, България“ АД; РИОСВ-гр.София; СДВР-ПП и дирекция „УАТ“ при СО; СГКК-гр.София.

Представена е декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО от отдел „ВДПП“ при НАГ-СО.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от столична община.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на коректното изобразяване на проектните решения за план за регулация.

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация, в съответствие с чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, са разгледани и приети от ОЕСУТ.

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 е изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ИПУР 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за икономично-осъществими предвиждания за урегулираните поземлени имоти и квартали.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова задънена улица по нови о.т. 9а - о.т. 9б, с което се засяга поземлен имот, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

ВНОСИТЕЛ:

7.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор „ТП“
Стела Щерева – Директор „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“
арх. Наско Петков – главен експерт „УП“
ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юристконсулт „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план [ПУП] – план за регулация и застрояване [ПРЗ] за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор [КИ] 40436.5399.35 от кадастралната карта и кадастралните регистри [КККР] на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти УПИ I-35-„за жилищно строителство“, УПИ II-35-„за жилищно строителство“, УПИ III-35-„за жилищно строителство“, УПИ IV-35-„за жилищно строителство“, УПИ V-35-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. “с. Кубратово”; план за улична регулация [ПУР] за нова задънена улица по нови о.т.9а – о.т.9б; м. “с. Кубратово“, район „Нови Искър“ – Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Р-18/31.07.2015 г. от Росен Манчев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване [ПРЗ] за ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение) за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; скица на имота от СГКК-София; пълномощно.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ /„Жм“/, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РД-09-50-999/11.12.2015 г. на Главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № ГР-94-Р-18-[1]/14.12.2015 г. заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ и до заявителя.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309/10.06.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

Към административната преписка са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2015/30.04.2019 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.05.2019 г.; становище от Директора на РИОСВ-гр. София изх. № 6573-3786/02.07.2019 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за отсъствие на едроразмерна дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ при НАГ на 15.05.2020 г.; удостоверение от СГКК-гр.София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, видно от което проектът за изменение на кадастралната карта е приет и Службата съгласува проекта за ПУП.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ - „Инженерни мрежи“ - „ВиК“ и „Електро“ и „Комуникации и транспорт“; „Геодезически и кадастрални дейности“.

В служебен порядък е установено съответствието на проекта по част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1309-[3]/11.12.2019 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнат е в НАГ с писмо № РНИ19-ТК00-211-[2]/11.02.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения по проекта и процедурата в законоустановения срок не са постъпили. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; съобщение; разписан лист; обратни разписки.

Проектът е докладван на ОЕСУТ. С решение по т. 4 от дневния ред на протокол № ЕС-Г-27/26.05.2020 г. проектът е върнат за преработка по служебни предложения за отстраняване на пропуски по техническото му оформление и за допълване на придружаващата проектно-съгласувателна документация.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309-[6]/27.11.2020 г. в НАГ е внесен преработен проект за ПУП - ПРЗ и ПУР за ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“ - СО с приложена обяснителна записка.

Към проекта са приложени план-схеми на техническата инфраструктура по части „Електро“, „Водоснабдяване“ и „Канализация“.

Проектът и придружаващите го план-схеми са разгледани от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-5/02.02.2021 г., т. 5 е направено служебно предложение същите да се изпратят за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Нови Искър“

и да се изиска съгласуване на план-схемите по част „Електро“ – с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, а по части „Вик“ – със „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1309-[9]/07.04.2021 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309-[10]/28.04.2021 г. в НАГ е внесен преработен проект и план-схеми на техническата инфраструктура по части „Електро“, „Водоснабдяване“ и „Канализация“, съгласувани с експлоатационните дружества.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1309-[11]/21.05.2021 г. проектът и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнати са в НАГ с писмо № РНИ21-ТК00-61-[5]/10.11.2021 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото, възражения и предложения по проекта не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; съобщение; обратни разписки; разписан лист; констативни протоколи.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-15/15.03.2022 г., т. 10 проектът е приет с решение да се издаде административен акт за одобряването му, след корекция по служебно предложение по отношение техническото оформление на чертежа по част „регулация“.

След извършена служебна проверка се констатира, че успоредно с настоящото административно производство по друга устройствена процедура е одобрен проект за ПУП за нов кв. 40, ситуиран на терен различен от предмета на настоящата разработка. Предвид което се налага промяна на номера на квартала в настоящия проект от кв. 40 на кв. 41.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1309-/13/11.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ, изработен по изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-17/25.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Предлага се създаването на шест нови самостоятелни УПИ I-35-„за жилищно строителство“, УПИ II-35-„за жилищно строителство“, УПИ III-35-„за жилищно строителство“, УПИ IV-35-„за жилищно строителство“, УПИ V-35-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. „с.

Кубратово" за част от ПИ с КИ 40436.5399.35. Част от поземления имот в северозападния му край остава неурегулирана.

Новите УПИ се урегулират по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ частично по имотните граници на поземления имот, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация и в неурегулирана територия.

Лице (изход) към улица на новите УПИ и за обвързване на настоящата разработка с действащ план за улична регулация се осигурява от предвидената с този проект нова задънена улица по нови о.т.9а - о.т.9б, с което се спазват изискванията на чл. 14, ал 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ са отредени за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно функционално предназначение „за жилищно строителство" е в съответствие с предвижданията на зона „Жм" по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

С проекта за план за застрояване се цели осигуряване на възможност за застрояване за новообразуваните УПИ, като във всеки нов УПИ се предвижда изграждане на нискоетажно, свободностоящо застрояване - жилищна сграда на три етажа, с височина Нк.к. до 10м.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм", съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

Застрояването е предвидено в съответствие с разпоредбите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

Към проекта за ПУП, в съответствие с предписанията на одобряващия орган, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура, са представени положителни становища и съгласувателна документация от: „Софийска вода" АД; "ЧЕЗ Разпределение България" АД; РИОСВ - гр. София; СДВР-ПП и дирекция „УАТ" при СО; СГКК -гр. София.

Представена е декларация за отсъствие на едроразмерна растителност, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУСО от отдел „БДПП" при НАГ - СО.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация" с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от столична община.

Проектът на плана за регулация е изчертан в червен и син цвят, с което се спазват изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ по отношение на коректното изобразяване на проектните решения за план за регулация.

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 е изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ИПУР от компетентния затова 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост.

Правно основание: § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ бр. 16 от 23.02.2021 г.), чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/15.03.2022., т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 40436.5399.35 от КККР на с. Кубратово, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ I-35-„за жилищно строителство“, УПИ II-35-„за жилищно строителство“, УПИ III-35-„за жилищно строителство“, УПИ IV-35-„за жилищно строителство“, УПИ V-35-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. “с. Кубратово”; нова задънена улица по нови о.т.9а – о.т.9б; м. “с. Кубратово”, район „Нови Искър“ – СО по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.9а за отваряне на нова задънена улица по кафявите и зелените зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ I-35-„за жилищно строителство“, УПИ II-35-„за жилищно строителство“, УПИ III-35-„за жилищно строителство“, УПИ IV-35-„за жилищно строителство“, УПИ V-35-„за жилищно строителство“ и УПИ VI-35-„за жилищно строителство“ от нов кв. 41, м. “с. Кубратово”, район „Нови

Искър" без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схеми на техническата инфраструктура по части "Електро", "Водоснабдяване" и "Канализация".

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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП 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. 1 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на.....заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство“

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

27.7.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Стеला Щерева

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“
арх. Наско Петков– главен експерт „УП“
ю.к. Калоян Керемидчиев– главен юриконсулт „ПНО“