



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

### РЕШЕНИЕ № 675

на Столичния общински съвет

от 05.12.2013 година

За проект за ПУП-План за регулация и застрояване на м. „с.Доброславци”, Район „Нови Искър”, кв.46, УПИ XI-47-за жс и УПИ XIII-47-за жс, задънена улица по о.т.168а - о.т.168б - о.т.168в; Изменение на плана за регулация на УПИ VIII-842; изменение профила на улица между о.т.183 - о.т.184.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-212/29.10.2012 г. от Иван Стефчев и Цветанка Вутева чрез пълномощник Любомир Танчев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП за ПИ с идентификатор 21662.4842.47 от кадастралната карта на с. Доброславци, Район ”Нови Искър”.

Към заявлението са приложени: договор за доброволна делба от 18.01.2008 г., по силата на който заявителите са собственици на имот пл. № 841, к.л.А-15-2-В с площ от 1500 кв.м.; пълномощни - 2бр.; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР между действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; скица № 50881/31.07.2012 година от СГКК за поземлен имот с идентификатор 21662.4842.47 (номер по предходен план: 098047); мотивирано предложение за искания ПУП; задание за проектиране.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите ”ОУП”, ”БДПР”, ”Правен” и ”ПУП” при НАГ-СО. Приети са на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-7/29.01.2013 г., т.9.

Разрешение за изработване на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 21662.4842.47 и 21662.4842.30 от КК на Район ”Нови Искър”, м. „с.Доброславци”; улица по о.т.183 - о.т.184 е дадено от Главния архитект на СО със заповед № РД-09-50-92/14.02.2013 г.

Заповедта е изпратена до кмета на района с писмо изх. № ГР-94-00-212/2012/15.02.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-212/2012/17.04.2013 година е внесен за одобряване проект за ПРЗ за УПИ XI-47 и XII-47; нова задънена улица по о.т.168а - о.т.168б - о.т.168в; изменение профила на улица между о.т.183 до о.т.184, кв.46, м. „с.Доброславци” с обяснителна записка.

Приложени са данни за предварително проучване от "Софийска вода" АД от м.03.2013 г. и съгласуване от "ЧЕЗ Разпределение-България" АД от 21.03.2013 г.

С писмо изх. № ГР-94-00-212/2012/26.04.2013 г. проектът е изпратен в Район "Нови Искър" за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо рег. № 6602-27/08.07.2013 година проектът е върнат в НАГ с удостоверяване, че след проведено съобщаване възражения не са постъпили в законоустановения срок. Приложен е разписан списък.

Със заявление от 22.07.2013 г. към преписката е внесено становище изх. № 94-00-4301/12.07.2013 г. от директора на РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представена е декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО на 20.03.2013 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С решение по т.18 от протокол № ЕС-Г-70/24.09.2013 г. проектът е приет от ОЕСУТ с решение за изпращане в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС след корекция, състояща се в посочване конкретното предназначение на УПИ XI и XII и ИПР за УПИ VIII-842.

Корекцията е отразена в чертежите със зелен цвят.

С решение по протокол № ЕС-Г-87/12.11.2013 г., т.18 служебното предложение по предходния протокол е коригирано за посочване на отреждане на новосъздадените УПИ в ПЗ, ПР и антетките към чертежите, както и УПИ XII-47 да се поправи на УПИ XIII-47-за жс, предвид наличието в кв.46 на УПИ XII-9.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересованите лица по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот с идентификатор 21662.4842.47 (номер по предходен план: 098047) - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, като с него е одобрено задание по чл.124б, ал.1, във връзка с чл.125 от ЗУТ, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Имотът попада в устройствена зона "Смф2" - "Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район", в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.14, е допустимо

конкретното предназначение на УПИ да е за жилищно застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО от горния ред.

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

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

По искане на собствениците в границите на имот с идентификатор 21662.4842.47 се образуват два нови УПИ XI-47-за жс и УПИ XIII-47-за жс, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Образуването на два урегулирани поземлени имота в границите на един недвижим имот е допустимо на основание чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица на нови УПИ XI-47-за жс и УПИ XIII-47-за жс се осигурява по новопредвидена задънена улица от о.т.168а-о.т.168б-о.т.168в.

Спазена е нормата на чл.81, ал.1 и 3, във връзка с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Откриването на задънената улица налага изменение профила на улица по о.т.183 до о.т.184.

За горното е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия план.

С урегулирането на имот с идентификатор 4842.47 по границите му в кадастралната карта и с използването на одобрената кадастрална карта като основа за изработване на плана за регулация се появява неурегулирана част от имот с идентификатор 4842.842 между нов УПИ XI-47 и действащата регулация на УПИ VIII-842, което е недопустимо и противоречи на принципите на урегулиране на поземлените имоти по имотните им граници.

Предвид горното е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 и ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ за ИПР на УПИ VIII-842 по границите на имота в кадастралната карта, при което общата имотна граница между имот 4842.47 и 4842.842 става обща регулационна граница.

С плана за застрояване е предвидено изграждане на свободностоящи нискоетажни жилищни сгради на по 3 етажа при  $H < 10$  м. във всеки от УПИ XI-47-за жс и УПИ XIII-47-за жс.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4, 5 и чл.32 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение

България” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

С ПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на част от имот - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32, чл.81, ал.1 и 3, чл.125, ал.7 от ЗУТ; чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.14 /Смф2/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/29.01.2013 г., т.9 и № ЕС-Г-87/12.11.2013 г., т.18

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „с.Доброславци”, Район ”Нови Искър”, кв.46, УПИ VIII-842; улица между о.т.183 - о.т.184 по кафявите линии, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „с.Доброславци”, Район ”Нови Искър”, кв.46, УПИ XI-47-за жилищно строителство и УПИ XIII-47-за жилищно строителство; улица по о.т.168а - о.т.168б - о.т.168в, по сините и червените линии, цифри и букви с корекциите в зелен и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „с.Доброславци”, Район ”Нови Искър”, кв.46, УПИ XI-47-за жилищно строителство и УПИ XIII-47- за жилищно строителство, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление

„Архитектура и градоустройство” (sofia-agk.com) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Нови Искър” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.12.2013 г., Протокол № 53, точка 9 от дневния ред, по доклад № СО-9300-412/18.11.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*