



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 № 227

на Столичния общински съвет

от 16.05.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 5355.1026 и 5319.3 и ИПР на улица от о.т.780-о.т.784, м. кв. „Гниляне” - Район „Нови Искър”.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” при СО е постъпило заявление за допускане на устройствена процедура № ГР-94-Н-49/06.06.2006 година от Надя Барболова и Илич Барболов, относно поземлени имоти с № 957 и 1012, к.л. Б-13-4-А, м. ”Гниляне”.

Към заявлението са приложени: скица от неodobрен кадастрален план за имот № 957; виза по чл.12, ал.3 от ЗУТ за имот № 064003; нотариален акт № 181, том I, рег. № 6731, дело № 77/17.06.2005 г. за нива в землището на с.Гниляне, представляваща имот № 064003 на името на Надя Барболова; нотариален акт № 154, том II, рег. № 2084, дело № 338/23.12.1998 г. за имот пл. № 957 на името на Илич Барболов; мотивирано предложение; ПТКП.

С писмо № ГР-94-Н-49/10.07.2006 г. на Главния архитект на София е допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за горепосочените имоти и ИПР на улица от о.т.780 - 784, м. кв. ”Гниляне” - гр.Нови Искър.

След процедура по уеднаквяване на границите на имотите по КВС и „Софийски кадастр” със заявление вх. № ГР-94-Н-49/10.06.2009 г. в НАГ е внесен за одобряване проект за ПРЗ и ИПУЛ.Р. Към проекта са приложени:

заявление от Тодор Барболов и Младен Барболов като наследници на Илич Барболов за съгласие с внесения проект; обяснителна записка; извадка от действащ ПУП; удостоверение за наследници на Илич Барболов; документи за собственост; скици.

Проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Н-49/10.06.2009 г. Постъпили възражения няма.

С писмо вх. № ГР-94-Н-49/06/24.01.2011 г. същият е върнат в НАГ за продължаване на процедурите по одобряване. Приложен е разписан лист; протокол и съобщение от 04.01.2010 г.;

Допълнително към проекта са представени съгласувателни писма с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 29.03.2011 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД от м. 03.2011 г.

Проектът е разгледан и приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/19.04.2011 г., т.2 с указание за представяне на заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Внесено е експертно становище относно дендрологично заснемане на растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО на 11.05.2011 г. и геодезическа снимка.

Поради това, че с проекта се засягат УПИ от три квартала, същият е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Н-49/05.10.2011 г.

Проектът е обявен в Държавен вестник бр.80/14.10.2011 г.

В изпълнение на чл.128, ал.5 от ЗУТ и заповед № РД-09-271/27.03.2012 г. на кмета на Район „Нови Искър“ е проведено обществено обсъждане, за което е представен протокол от 12.04.2012 г. Постъпили възражения по обявяването и общественото обсъждане няма.

Поради влязлата междуременно в сила кадастрална карта на Район „Нови Искър“ със заповед № РД-18-3/11.01.2012 година е внесен проект, изработен върху същата, като са представени скици от СГКК с № 23588/12.04.2012 г. за имот с идентификатор 00357.5355.1026 /номер по предходен план: 1026/ и с № 23591/12.04.2012 г. за имот с идентификатор 00357.5319.3 /номер по предходен план: 064003/.

Проектът е разгледан и приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/22.05.2012 г., т.6.

В изпълнение изискване на отдел „Правен“ в становище от 21.11.2012 г. са представени: удостоверение за граждански брак между Илич Барболов и Надя Тодорова от 24.08.1980 г.; писмо изх. № 94-00-9290/19.12.2012 г. на директора на РИОСВ - София с Решение № СО-66-ЕО/2012 г. за преценка необходимостта от извършване на екологична оценка.

Допълнително е представено Удостоверение за търпимост рег. № 9400-И-136/17.07.2007 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“ за едноетажна стопанска сграда - биволарник и водоем; геодезическо заснемане на част от улица „Тополите“ върху кадастрална карта и действащ регулационен план.

Съгласно становище на отдел „БДПР“ /”КТ“/, приложените чертежи по част „Геодезия“ след КККР доказват допустимостта на ползваните транспортно-технически параметри.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр.82/26.10.2012 г.).

Компетентен да одобри плана на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от Закона за общинската собственост е Столичен общински съвет.

Искането за одобряване на ПРЗ и ИПР е направено от заинтересованите лица по чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлен имот с идентификатор 00357.5355.1026 /номер по предходен план: 1026/ и с идентификатор 00357.5319.3 /номер по предходен план: 064003/ - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост.

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, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Имоти 5319.3 и 5355.1026 попадат в устройствена зона "Пс" - "Смесена производствена зона", в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.20, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е за безвредно производство. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазен чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ VI-3,1026 е образуван от съседните неурегулирани имоти 3 и 1026, като регулационните граници са съобразени с имотните граници на същите в кадастралната карта, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 и ал.2, т.3 от ЗУТ. Имотите са собственост на едни и същи лица, поради което сключване на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ не е необходимо.

Открива се улица от о.т.784г-о.т.782б-о.т.782г-о.т.782в-о.т.782д.

С проекта се изменя улица от о.т.780 - о.т.784 за предвиждането ѝ в съответствие с реализираната на място улица.

По изменената улична регулация се осигурява лице (изход) към улица на нов УПИ VI-3,1026 - за безвредно производство, както и по новопредвидената такава.

Изменението е по искане на заявителя и с оглед урегулиране на имота, до който следва да се осигури регулационно достъп. Същото е и на основание промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП.

С оглед на горното е налице основание по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

С изменение на уличната регулация се изменят границите на прилежащи УПИ ХХІХ - за озеленяване и ХХVІІ - за ОДЗ. Предназначението на тези УПИ не се изменя.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвиждат две свободностоящи 2-етажни сгради за безвредно производство и се потвърждава съществуващата масивна сграда в източната част на имот 1026, като се предвижда надстрояване с 1 етаж при параметри на застрояване за сградите в съответствие със зона "Пс", съгласно ОУП на СО (2009 г.) и при к.к.10 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 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 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.6 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.124, ал.3 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.14, ал.2 и 4, чл.17, ал.1 и ал.2, т.3, чл.35, ал.2, чл.125, ал.6 от ЗУТ, т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/19.04.2011 г., т.2 и № ЕС-Г- 40/22.05.2012 г. т.6

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за улична регулация на улица от о.т.780-от.784 по о.т.784е - о.т.784д - о.т.784в - о.т.784г - о.т.784а до о.т.784; Изменение на УПИ ХХІХ-„за озеленяване" и създаване на нов УПИ ХХІХ-„за озеленяване", кв.152, кв."Гниляне"; Изменение на УПИ ХХVІІ-„за ОДЗ" и създаване на нов УПИ ХХVІІ-„за ОДЗ", кв.153, кв. „Гниляне" по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за м. кв."Гниляне" с отреждане на нов кв.153а; откриване на улица от о.т.784г-о.т.782б-о.т.782г-о.т.782в-о.т.782д; създаване на УПИ VI-3,1026-„за безвредно производство" за поземлени имоти с идентификатори 00357.5319.3 и 00357.5355.1026 по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. кв. "Гниляне", кв.153а, УПИ VI-3,1026, 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 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.

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 16.05.2013 г., Протокол № 39, точка 9 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1361/17.04.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*