



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 1 2

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VII-468 и XV-468 от кв. 8, м. "с. Мирвяне" за създаване на нови УПИ VII-468-„за жилищно строителство“, УПИ XV-468-„за жилищно строителство“, УПИ XXIII- 468-„за жилищно строителство“ и нова задънена улица по нови о.т.20б – о.т.20в, кв. 8, м. "с. Мирвяне"; изменение профила на улица между о.т.17 – о.т.16 – о.т.16а; поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 48393.4988.468 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирвяне, район „Нови Искър” - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00- 559/09.03.2018 г. от Александър Леков и Параскева Рашова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ VII и XV от кв. 8 по плана на с. Мирвяне, ПИ с КИ 48393.4988.468 от КККР на с. Мирвяне, район „Нови Искър” - СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документи за собственост; скица на поземления имот, издадена от СГКК-гр.София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалната КК и действащия ПР за имотите; вносна бележка за платена такса.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-559-/1/22.05.2018 г. заявителите са уведомени от необходимостта към заявлението да се присъединят всички съсобственици на имота, предмет на устройствена процедура.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-559-(2)/08.11.2018 г. в НАГ е постъпило заявление от Александър Леков, Стоянка Василева, Снежанка Йотова, Борислав Йотов, Александър Йотов и Иринка Пимпирева с искане за даване разрешение за изработването на проект за ПУП. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ в графичен вид; документи за собственост; удостоверения за наследници; скица на ПИ с

КИ 48393.4988.468 от СГКК - гр. София; договор за разпределение ползването на дворно място; пълномощни.

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 ЗУЗСО.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-296/11.04.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с писмо № САГ18-ГР00-559-(3)/15.04.2019 г. на началник отдела „Устройствено планиране“.

Видно от писмо № РНИ19-ТК00-67-[2]/24.04.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ. Приложени са съобщение и протокол.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-559-(5)/26.06.2019 г. в НАГ са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-559-(7)/08.08.2019 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ИПРЗ за провеждане на процедурите по съобщаването му.

С писма изх. №№ САГ18-ГР00-559-(14)/22.02.2021 г., САГ18-ГР00-559-(16)/05.04.2021 г., САГ18-ГР00-559-(18)/08.06.2021 г., САГ18-ГР00-559-(20)/07.09.2021 г. и САГ18-ГР00-559-(23)/26.10.2021 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът е въртан за корекции, поправки, допълване и отстраняване на пропуски и привеждане в съответствие с нормативната уредба и предписанията от заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-559-(25)/25.11.2021 г. на началник отдела „Устройствено планиране“ преработеният проект е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ19-ТК00-67-[6]/09.03.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

Видно от писмото възражения не са постъпили. Приложени са проект за ПУП в оригинал; съобщение № РНИ19-ТК00-67-[5]/20.12.2021 г. с 4 бр. обратни разписки; съобщение № РНИ19-ТК00-67-[4]/18.02.2022 г. с констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-41/21.06.2022 г., т. 6 проектът е приет със забележка „регулационните линии да се представят съобразно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-559-(27)/14.07.2022 г. в НАГ е внесен проект преработен по забележките на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собствениците на ПИ с КИ 48393.4988.468 от КККР на с. Мирояне, 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-18-15/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация и застрояване, предмет на настоящото изменение е одобрен с цялостния ПРЗ на с. Мирояне с решение № 27 по протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация за УПИ VII-468 и УПИ XV-468 от кв. 8 на м. “с.Мирояне“, като се предлага създаването на нови УПИ VII-468- „за жилищно строителство“, XV-468- „за жилищно строителство“, XXIII-468- „за жилищно строителство“ и нова задънена улица по нови о.т.20б – о.т.20в. Изменя се профила на улица по о.т.17 – о.т.16 – о.т.16а за привеждане на регулационната граница по имотна.

Проектното решение е в обхват в границите на ПИ с КИ 48393.4988.468 по КККР на с. Мирояне, район „Нови Искър” - Столична община.

Новите УПИ са отредени за идентификатора от актуалната кадастрална карта като 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.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ по смисъла на чл. 14, ал 3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ се осигурява от действащата улична регулация между о.т.21 - о.т.21а - о.т.20а, както и от предвидената с този проект нова задънена улица по по нови о.т.20б – о.т.20в.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на улично-регулационната граница по имотна и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно разделянето на УПИ на три нови такива.

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, 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.

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

В изпълнение на изискванията, описани в заповедта за разрешаване на устройствената процедура, към преписката по административното производство са представени: удостоверение от СГКК - гр. София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, от което е видно, че Службата приема проекта за изменение на КК и съгласува проекта за ПУП; документация (геодезическо заснемане и експертна оценка) на съществуващата едроразмерна растителност, заверени по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ на 18.07.2019г.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта с базата данни на ПР, създадена и поддържана от СО.

Проектът и придружаващата го 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 материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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.

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 част от недвижим имот – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост.

На 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, 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, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-41/21.06.2022 г., т. 6

## **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 УПИ VII-468 и УПИ XV- 468 от кв. 8, м. “с. Мирвяне“ за създаване на нови УПИ VII-468- „за жилищно строителство“, XV-468-„за жилищно строителство“, XXIII-468-„за жилищно строителство“, поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 48393.4988.468 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мирвяне, район „Нови Искър“ - СО по кафявите и зелените зачерквания, линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за отваряне на нова задънена улица по нови о.т.20б – о.т.20в; промяна профила на улица между о.т.17 – о.т.16 – о.т.16а по кафявите и зелените зачерквания, линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ VII-468-„за жилищно строителство“, XV-468-„за жилищно строителство“, XXIII-468-„за жилищно строителство“ от кв. 8, м. “с. Мирвяне“, 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.

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“, адресирани до Административен съд-София-град и се изпращат в съда 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 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14531/30.11.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*