



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 20

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) I-, „за обединено детско заведение“ и УПИ XXI-940, кв. 223, м. “гр. Нови Искър, кв. „Ал.Войков (Кумарица и Славовци)“ за създаване на нов УПИ I-, „за обединено детско заведение“, нов УПИ XXI-940-, „за жилищно строителство“, нов УПИ XXII-77-, „за обществено обслужващи дейности“ и нова задънена улица по о.т.984а(нова) - о.т. 984б(нова); промяна профила на улица между о.т.984-о.т.614 за отварянето на новата задънена улица, кв. 223, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“; поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 00357.5359.77 и 00357.5359.940 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1696/26.07.2018 г. от Валентин Димов, Радослав Милев, Александър Милев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ I-, „за обединено детско заведение“ и УПИ XXI-940 от кв.223, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“; ПИ с КИ 00357.5359.77 и 00357.5359.940 по КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид; документи за собственост; скица на поземлените имоти, издадени от СГКК-гр.София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалната КК и действащия план за регулация за имотите, предмет на разработката; становище на кмета на район „Нови Искър“, от което е видно, че районната администрация не възразява по искането за изменение на УПИ I-, „за обединено детско заведение“ в обхвата на ПИ с КИ 00357.5359.77 и 00357.5359.940; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите 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“- „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ и „Оз1“ - „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-184/11.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-1696-(3)/13.03.2019 г.

Видно от писмо изх. № РНИ18-ГР00-43-[4]/08.04.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена редовно. Приложени са съобщение, протокол и констативен протокол.

С писмо изх. № РНИ19-ГР00-55-[1]/23.10.2019 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ в НАГ е представен внесеният в районната администрация проект за ПУП – ИПР за УПИ I-„за обединено детско заведение“ и УПИ XXI-940, кв. 223, м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“ за създаване на нов УПИ I-„за обединено детско заведение“, нов УПИ XXI-940-„за жилищно строителство“, нов УПИ XXII-77-„за обществено обслужващи дейности“ и нова задънена улица по нови о.т.984а-о.т.984б. Към преписката са приложени проект за ИПР в оригинал и удостоверение изх. № 25-235014-27.09.2019 г. от СГКК-гр. София по смисъла на чл. 65 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и съгласуване проекта за ПУП.

С писмо № САГ18-ГР00-1696-/7/31.08.2020 г. на главния архитект на Столична община от кмета на район „Нови Искър“ е изискано съгласие с процедурите по изменение на ПУП за преотреждане на УПИ „за обединено детско заведение“ в друга функция с анализ по отношение на прогнозния брой жители на населените места и съответната преценка на необходимостта/отпадане на необходимостта от детски заведения на територията, във връзка с административни преписки с №№ РНИ19- ДР00-325-(1)/12.10.2018 г., РНИ19-ТК00-199-(1)/12.11.2018 г. и РНИ19-ТП00-30-(2)/20.09.2018 г.

С писмо изх. № РНИ18-ДР00-325-(3)/09.09.2020 г. на кмета на район „Нови Искър“ в НАГ е предоставена информация на база данните за намаляващото население, за откритите нови детски градини и за възможностите на сградния фонд за предоставяне на допълнителни помещения при необходимост. Видно от което районната администрация изразява становище, че е нецелесъобразно разходването на публичен финансов ресурс за отчуждаване на частни имоти за усвояване на терените по предвиденото предназначение и не възразява по процедурите за изменението му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1696-(9)/28.01.2021 г. в НАГ са внесени предварителни данни от „Софийска вода“ АД за наличните ВиК мрежи и съоръжения, с изх. № ТУ-6178/23.12.2020 г.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1696-(11)/28.04.2021 г. в НАГ е внесена експертна оценка на дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на НАГ на 21.05.2021 г.

Със заявления с вх. № САГ18-ГР00-1696-(12)/22.06.2021 г. и вх. № САГ18-ГР00-1696-(13)/06.08.2021 г. в НАГ са внесени проект, становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД изх. № 1204102054/05.05.2021 г. и становище изх. № 10415-7050/29.07.2021 г. на директора на РИОСВ-гр. София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани и съгласувани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ - СО.

Установено е съответствието на цифровия модел с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

С писмо № САГ18-ГР00-1696-/14/15.10.2021 г. на Началник на отдел „Устройствено планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Върнат е в НАГ с писма изх. № № РНИ21-ТК00-143- [1]/09.12.2021 г. и РНИ21-ТК00-143-[3]/08.04.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмата, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложени са: проектът за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщения и снимков; констативни протоколи.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 4 от протокол № ЕС-Г-37/07.06.2022 г., проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП 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 00357.5359.77 и 00357.5359.940 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, видно от представените документи за собственост и скици.

Проектът е изработен върху актуална, влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация и застрояване, предмет на настоящото изменение, е одобрен с цялостния ПРЗ на м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци“), одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация за УПИ I-„за обединено детско заведение“ и УПИ ХХI-940 от кв.223. Образуват се нови УПИ ХХI-940-„за жилищно строителство“ по имотните граници на ПИ 00357.5359.940, нов УПИ ХХII-77-„за обществено обслужващи дейности“ и нова задънена улица по нови о.т.984а - о.т.984б. Остатъкът от УПИ I запазва функцията си „за обединено детско заведение“, тъй като по настоящото производство няма постъпили заявления от заинтересовани собственици за промяната му.

Основание за одобряване на проекта за ИПР за създаване на нови УПИ ХХI и УПИ ХХII е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационните граници по имотни; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно ИПУР и провеждане на нова задънена улица; чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ относно промяна предназначението на УПИ „за ОДЗ“.

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“ и „за обществено обслужващи дейности“ е в съответствие с предвижданията на зона „Жм“ и „Оз1“ 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 се осигурява от действащата улична регулация между о.т.984 - о.т.984а - о.т.614, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. С цел осигуряване на възможност за бъдещо урегулиране на поземлени имоти в самостоятелни УПИ, с настоящия проект се предлага отварянето на нова задънена задънена улица по нови о.т.984а - о.т.984б.

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 нискоетажни, свободностоящи сгради, на три етажа, с височина Нк.к. до 10м. -жилищна сграда в УПИ ХХI, разположена изцяло в зона „Жм“ и сграда с обществено-обслужващо предназначение в нов УПИ ХХII.

Предвиденото застрояване е съобразено с максимално допустимите показатели в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 и устройствена зона „Оз1“, съгласно т. 16 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 и чл. 32 от ЗУТ, 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.

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

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 настоящото административно производство се одобрява проект за обект на публичната общинска собственост, а именно: нова задънена улица по нови о.т.984а - о.т.984б, мероприятие, с което се засяга имот, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ бр. 16 от 23.02.2021 г.) във връзка с чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, 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 и 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 и т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/07.06.2022 г., т.4

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 I-„за обединено детско заведение“ и УПИ XXI-940, кв. 223, м. “гр. Нови Искър, кв. „Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“ за създаване на нов УПИ XXI-940-„за жилищно строителство“ и нов УПИ XXII-77-„за обществено обслужващи дейности“ за ПИ с КИ 00357.5359.77 и 00357.5359.940 от КККР на гр. Нови Искър и

нов остатъчен УПИ I-, „за обединено детско заведение“; нова задънена улица по нови о.т.984а - о.т.984б; промяна профила на улица между о.т.984 - о.т.614 за отварянето на новата задънена улица; кв. 223, м. “гр.Нови Искър, кв. „Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XXI-940-, „за жилищно строителство“ и нов УПИ XXII-77-, „за обществено обслужващи дейности“ от кв. 223, м. “гр. Нови Искър, кв. „Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, 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 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. 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 20 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-15400/15.12.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

