



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 6 1

на Столичния общински съвет

от 30.01.2025 година

За одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. “Враняка“, район „Нови Искър“-СО, за образуване на нов УПИ Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв.1, м. “с.Подгумер-стопански двор“, изменение на плана за улична регулация между о.т.139и-о.т.139к и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т.140 (нова)-о.т.142 (нова), м.“ с. Подгумер-стопански двор“, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2324/30.09.2022 г. от Доанета Димитрова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5325.476 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, м. “Враняка“, район „Нови Искър” - СО и план за улична регулация (ПУР) в достатъчен обхват за осигуряване лице (изход) към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № САГ23-РА53-519/03.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-2324-[8]/08.08.2023 г. за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2324-[12]/19.12.2023г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр.Нови Искър, м. “Враняка“, район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2324-[15]/26.02.2024 г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ и за провеждане на процедурите по чл.12, ал.1 от ЗУЗСО.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-163-[13]/19.06.2024 г. на зам. кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото има постъпили три възражения.

С решение на ОЕСУТ по т.1 от протокол № ЕС-Г-50/06.08.2024 г. проектът е приет с направено служебно предложение, след изпълнение на същото да се издаде административен акт за одобряване на ПУП.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2324-[18]/10.09.2024 г. в НАГ е представен проект, с който са изпълнени служебните предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП 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 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените документ за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за територията, контактна на настоящата разработка е ПРЗ за кв. 1 на м. „Подгумер - стопански двор“, одобрен със Заповед № РД-09-50-822/13.07.2007 г. на главния архитект на София, а за уличната регулация заповед № РД-09-50-959/04.12.2014г. на главния архитект на София и с Решение № 16 по Протокол № 68 от 12.01.2023г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. „Враняка“, район „Нови Искър“-СО. Образува се нов самостоятелен УПИ Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв.1, м. „с.Подгумер-стопански двор“, по реда на чл.17, т.1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта.

Конкретното функционално предназначение „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ не противоречи на предвижданията на зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ по ОУП на СО, в която имотът попада и с което се спазват изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Осигурено е лице (изход) към улица за новия УПИ, като се продължава уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и се създава нова улица от о.т.140 (нова) - о.т.142 (нова), с което се спазва разпоредбата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностояща, нискоетажна триетажна сграда с максимална кота корниз до 10м.

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

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.35, ал.1 от ЗУТ.

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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: продължаване уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и нова улица от о.т.140 (нова) - о.т.142 (нова), с което се засягат имоти, 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствени категории по т.21 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/06.08.2024 г., т.1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр.Нови Искър, м. "Враняка", район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв.1, м. "с. Подгумер-стопански двор"; продължаване на уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и създаване на нова улица от о.т.140 (нова) - о.т.142 (нова), м. "с.Подгумер-стопански двор", район „Нови Искър“ - СО по червените и сините линии, цифри и текст/букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.139и - о.т.139к, м. "с.Подгумер-стопански двор", за провеждане на новата улица по зелените и кафявите линии и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв.1, м. "с.Подгумер-стопански двор", район „Нови Искър“ - СО, съгласно

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

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 съседните 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“ (nag.sofia.bg) 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”, 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 30.01.2025 г., Протокол № 29, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-336/13.01.2025 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров