



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 2 2 2

на Столичния общински съвет

от 27.03.2025 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5310.3 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Нови Искър, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-3 „за жс“, нов УПИ II-3 „за жс“, нов УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, план за нова улична регулация по о.т.719д (нова) - о.т.719е (нова) - о.т.719ж (нова) - о.т.719з (нова), изменение на плана за улична регулация за отпадане на задънена улица от о.т.719в - о.т.719г и придружаваща план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Вертикална планировка“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1017/20.04.2023 г. от Стилян Иванов с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 00357.5310.3 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ I-3 „за жс“, нов УПИ II-3 „за жс“, нов УПИ III-3 „за жс“ от нов кв. 117а на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, план за нова улична регулация по о.т.719д (нова) - о.т.719е (нова)- о.т.719ж (нова) - о.т.719з (нова), изменение на плана за улична регулация за отпадане на задънена улица от о.т.719в - о.т.719г и придружаваща план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Вертикална планировка“.

Към заявлението са приложени: скица на имота издадена от СГКК-гр. София; документ за собственост; мотивирано предложение в графичен вид за искания ПУП и задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, които са представили своите становища и предписания към проекта за ПУП.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Първостепенна улична мрежа.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 00357.5310.3 от КККР на гр. Нови Искър и план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.719е до о.т.719з и изменение на плана за улична регулация за промяна на задънена улица от о.т.719в до о.т.719г, за създаване на нова улична регулация от о.т.719д(нова) до о.т.719е.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ23-РА53-491/31.07.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район "Нови Искър" с писмо изх. № САГ23-ГР00-1017-(3)/02.08.2023 г.

Върната е в НАГ с писмо № РНИ23-ТК00-155-[1]/31.08.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от писмото, заповедта е разгласена. Приложени са съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1017-[4]/18.08.2023 г. в НАГ е внесен проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5310.3 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър за образуване на нови УПИ I-3 „за жс“, УПИ II-3 „за жс“, УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а на м. „гр.Нови Искър, кв.Гниляне“ и план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.719е до о.т.719з и изменение на плана за улична регулация за промяна на задънена улица от о.т.719в до о.т.719г, за създаване на нова улична регулация от о.т.719д (нова) до о.т.719е и план-схема за вертикална планировка.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; писмо от директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация за липса на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО, удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения от Басейнова дирекция „Дунавски район“ и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по смисъла на чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо № САГ23-ГР00-1017-(9)/12.10.2023г. на директор дирекция „Териториално планиране“ 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, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писма №РНИ22-ТК00-52-[6]/09.08.2023 г. на Вр.И.Д. Гл. арх. на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмата, възражения не са постъпили. Към писмата са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т.9 от протокол № ЕС-Г-28/23.04.2023 г., със служебно предложение: Проектът да се представи в два броя на недеформируема основа, след изпълнение на служ. предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 00357.5310.3 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, имот, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащият подробен устройствен за улична регулация, контактна на настоящата разработка, е ЗРКП на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984г. на главен архитект на София.

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

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с КИ 00357.5310.3 от КККР на гр. Нови Искър. Създават се три броя нови самостоятелни УПИ - УПИ I-3 „за жс“, УПИ II-3 „за жс“, УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“ по реда на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, по съответните имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в улична регулация. С проекта се предвиждат и нови граници на имоти, а именно - тези между УПИ I и УПИ II и между УПИ II и УПИ III от кв.117а.

Новите УПИ са с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение - „за жилищно строителство“ на новите УПИ не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, в която имотите попадат и с което са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новите УПИ се осигурява от предвидените с настоящия проект план за нова улична регулация по о.т.719д (нова) - о.т.719е (нова) - о.т.719ж (нова) - о.т.719з (нова).

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ I-3 „за жс“, УПИ II-3 „за жс“, УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“ се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - триетажни жилищни сграда - с височина $H_{\text{кк}} < 10,0\text{м}$, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО при спазване на чл.31 от ЗУТ.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 31 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените 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 и ПУР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересованите лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл.6 от АПК, като се засягат основно имоти - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл.21, ал.7 от ЗОС да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/23.04.2023 г., т.9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 00357.5310.3 от КККР на гр.Нови Искър, район „Нови Искър”- СО за образуване на нов УПИ I-3 „за жс“, нов УПИ II-3 „за жс“, нов УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а, м. „гр.Нови Искър, кв.Гниляне“; план за улична регулация на нова улица по о.т.719д (нова) - о.т.719е (нова)- о.т.719ж (нова) - о.т.719з (нова), м. „гр.Нови Искър, кв.Гниляне“ по сините и червените линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за отпадане на задънена улица от о.т.719в - о.т.719г по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ I-3 „за жс“, УПИ II-3 „за жс“, УПИ III-3 „за жс“ от нов кв.117а на м. „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Вертикална планировка“.

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.5 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 27.03.2025 г., Протокол № 33, точка 22 от дневния ред,

по доклад № СОА25-ВК66-593/1/11.03.2025 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров