



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 232

на Столичния общински съвет

от 06.04.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка, изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за обезщетение“ от кв. 242, м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) без квартали 176, 177, 184, 185, 188, 199“ за създаване на нови УПИ VIII-„за трафопост“, УПИ XVII-5358.1129-„за жс“, УПИ XVIII- 5358.1129-„за жс“, УПИ XIX-5358.1129-„за жс“, УПИ XX-5358.1129- „за жс“ и УПИ XXI-5358.1129-„за жс“ от кв. 242; нова задънена улица по о.т.202(нова) - о.т.202а(нова) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на улица по о.т.1053 - о.т.1054 - о.т.963; поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5358.1129 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 с вх. № САГ21-ГР00-1734/06.08.2021 г. от Ваня Толева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план - извадка от ПУП в процедура за изменение на плана за регулация и план за застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор 00357.5358.1129 от кадастралната карта и кадастралните регистри [КККР] на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ - СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано в графичен вид) за искания ПУП; задание по чл. 125 от ЗУТ; скица на имота от СГКК - гр. София; документ за собственост; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ, които са представили съответните становища и предписанията към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1734-[1]/18.08.2021 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен, че е

необходимо да представи извадка от плана в процедура, съгласувана от проектанта на територията, от която да е видно какви са предвижданията за имота му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1734-[3]/26.10.2021 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ заявителят е уведомен, че е необходимо да преработи мотивираното предложение за ПУП, съгласно изискванията на чл. 133, ал. 4 от ЗУТ, а именно - да представи проекта като изменение на действащия ПУП в съответствие с предвижданията на проекта в процедура.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1734-[4]/19.11.2021 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-, „за обезщетение“ от кв. 242, в обхвата на ПИ с КИ 00357.5358.1129 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО и извадка от ПРЗ, в процедура, заверена от проектанта на територията.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „ЖМ“, съгласно по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ за части от територията на кв. „Ал. Войков“ и кв. „Курило“ по приложен обхват.

Имотът, предмет на мотивираното предложение, попада в обхвата на разрешения ПУП. Настоящата разработка е оформена и се процедира като план-извадка от цялостния ПУП по смисъла на чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Представено е съгласуване с проектанта на цялостния план.

Предложението за ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ, като с решение по т.7 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. се предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-544/01.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1734-(6)/09.06.2022 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“. Видно от писмо изх. № РНИ22-ТК00-112-[1]/13.07.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1734-(7)/13.07.2022 г. в НАГ са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 04.08.2022 г. от дирекция „Градска среда“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1734-(8)/14.07.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – план-извадка, ИПРЗ за УПИ I-, „за обезщетение“ от кв. 242, м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) без квартали 176, 177, 184, 185, 188, 199“ за създаване на нови УПИ VIII-5358.1129-„за трафопост“, УПИ XVII-5358.1129-„за жс“, УПИ XVIII-

5358.1129-„за жс“, УПИ XIX- 5358.1129-„за жс“, УПИ XX-5358.1129-„за жс“ и УПИ XXI-5358.1129- „за жс“; нова задънена улица по о.т.202(нова) – о.т.202а(нова) и ИПУР за промяна профила на улица по о.т.1053 - о.т.1054 - о.т.963; ПИ с КИ 00357.5358.1129 от КККР на гр. Нови Искър, с приложена обяснителна записка.

Към административната преписка са приложени: становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и съгласуване на проекта с изходни данни № 1204659346; съгласуване на проекта и изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3481/08.06.2022 г.; удостоверение от СГКК-гр. София по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР, видно от което проектът за изменение на кадастралната карта е приет и Службата съгласува проекта за ПУП.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани от експертите в отделите на НАГ.

Проектът е съгласуван и в служебен порядък е установено съответствието на цифровия му модел с базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1734-(10)/05.08.2022 г. на Директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо № РНИ22-ТК00-158- [2]/12.12.2022 г. на заместник-кмет на район „Нови Искър“. Към писмото са приложени проект за ПУП в оригинал, съобщение, констативни протоколи, разписан лист. Видно от съдържанието на същото в законоустановения срок не са постъпвали възражения.

С решение на ОЕСУТ по т. 18 от протокол № ЕС-Г-4/24.01.2023 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-ИПРЗ 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 00357.5358.1129 по КККР на гр. Нови Искър, 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-18-3/11.01.2012 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“) кв. 176, 177, 184, 185, 188, 199“, със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София.

Със заповед № РД 09-50-814/19.10.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПРЗ за части от територията на кв. "Ал. Войков" и кв. "Курило" по приложен обхват.

Имотът, предмет на настоящия проект, попада в обхвата на разрешения ПУП. Настоящата разработка е оформена и се процедира като план-извадка от цялостния ПУП по смисъла на чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за регулация за УПИ I-, „за обезщетение“ от кв. 242. Образуват се нови УПИ VIII-5358.1129-, „за трафопост“, УПИ XVII-5358.1129-, „за жс“, УПИ XVIII-5358.1129-, „за жс“, УПИ XIX-5358.1129-, „за жс“, УПИ XX-5358.1129-, „за жс“ и УПИ XXI-5358.1129-, „за жс“; отваряне на нова задънена улица по нови о.т.202 - о.т.202а и ИПУР за промяна профила на улица по о.т.1053 - о.т.1054 - о.т.963 с цел привеждането в съответствие с предвижданията на проекта за ИПРЗ за части от територията на кв. "Ал. Войков" и кв. "Курило" - в процедура.

Остатъкът от УПИ I запазва функцията си „за обезщетение“, тъй като по настоящото производство няма постъпили заявления от заинтересовани собственици за промяната му.

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 трафопост“ са 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.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно урегулиране на имота в границите му по КК в няколко на брой УПИ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на 5 бр. УПИ и определяне на конкретното предназначение.

Транспортният достъп и лице към улична регулация на новите УПИ се осигуряват от действащата улична регулация между о.т.1053 – о.т.1054 - о.т.963, изменена с този проект и от нова задънена улица по нови о.т.202 – о.т.202а, с което се спазва чл. 14, ал 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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, 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 и 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.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

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, 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 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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: разширяване на уличната регулация между о.т.1053 - о.т.1054 - о.т.963 с цел привеждането ѝ в съответствие с предвижданията на проекта за ИПРЗ за части от територията на кв. "Ал. Войков" и кв. "Курило" - в процедура и отварянето на нова задънена улица по нови о.т.202 - о.т.202а, мероприятия, с които се засяга имот, собственост на физическо лице, 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 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 133, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 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, чл. 14, ал 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/24.01.2023 г., т. 18

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка - Изменение на плана за регулация на УПИ I- „за обезщетение“ от кв. 242, м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) без квартали 176, 177, 184, 185, 188, 199“ за създаване на нов УПИ VIII-5358.1129-„за трафопост“, нов УПИ XVII-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XVIII-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XIX-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XX-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XXI-5358.1129-„за жс“, ПИ с КИ 5358.1129 по КККР на гр. Нови Искър“ и нов остатъчен УПИ I-„за обезщетение“ от кв. 242; нова задънена улица по о.т.202 (нова) - о.т.202а (нова) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на улица между о.т.1053 - о.т.1054 - о.т.963, по кафявите и зелените зачерквания, линии, цифри, букви, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План-извадка - План за застрояване на нов УПИ VIII-5358.1129-„за трафопост“, нов УПИ XVII-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XVIII-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XIX-5358.1129-„за жс“, нов УПИ XX-5358.1129-„за жс“ и нов УПИ XXI-5358.1129-„за жс“ от кв. 242, м.„гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци) без квартали 176, 177, 184, 185, 188, 199“, 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 06.04.2023 г., Протокол № 74, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-2514/06.03.2023 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*