



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 279

на Столичния общински съвет

от 27.04.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 21662.4842.33 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Доброславци, Район „Нови Искър” - СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) XVI-33-«за жилищно строителство» и УПИ XVII-33-«за жилищно строителство»; изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.169б (преномерирана) - о.т.169в, кв.46, м. «с.Доброславци», район „Нови Искър”- Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2494/19.11.2019 г. от Теодора Байчева-Кирилова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 21662.4842.33 от КККР на с.Доброславци, район „Нови Искър”- СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение/мотивирано предложение в графичен вид/ за искания ПУП; документи за собственост; скица на поземления имот 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 територията в регулация, контактна на настоящата разработка; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2494-(1)/27.02.2020 г. на директор на дирекция “Териториално планиране“ заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на задание за проектиране по смисъла на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието е внесено в НАГ със заявление с вх. № САГ19-ГР00- 2494-(2)/06.03.2020 г.

Мотивираното предложение и заданието 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 „Смф2” - „Смесена

многофункционална зона предимно за околорадския район“, съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-309/23.04.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2494-(3)/01.06.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър”.

Видно от писмо изх. № РНИ20-ТК00-84-[1]/30.06.2020 г. на главния архитект на район „Нови Искър” заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-2494-(5)/14.09.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 21662.4842.33 за нови УПИ XVI и XVII от кв. 46 и ИПУР за промяна на профила на улица между о.т.169а-о.т.169в, м. «с. Доброславци“, район «Нови Искър»-СО.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в оригинал с обяснителна записка; предварителни данни за наличните „ВиК“ мрежи и съоръжения и съгласуване на проекта за ПУП - ПРЗ и ПУР от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3599/29.07.2020 г.; съгласуване на проекта за ПУП и становище относно възможността за присъединяване към електроразпределителната мрежа от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 1203720977/19.08.2020 г.; писмо от директор на РИОСВ-гр. София с изх. № 10309-5240/02.09.2020 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; декларация от правоспособен ландшафтен архитект за липса на едроразмерна растителност в обхвата на разработката, заверена по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 01.09.2020 г.; удостоверение с изх. № 25-206673-28.08.2020 г. от СГКК-гр. София по чл. 65 от Наредбата за ССПКККР, видно от което службата приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП.

С писма изх. № № САГ19-ГР00-2494-(6)/05.10.2020 г. и САГ19-ГР00-2494-(8)/22.03.2021 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проект е върнат за преработка в частта му на ПУР относно широчината на уличното платно и тротоара в съответствие с изискванията на чл. 80 от ЗУТ, Приложение № 17 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. на МРРБ и предписанията, дадени в заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

Със заявления с вх. № № САГ19-ГР00-2494-(9)/02.04.2021 г. и САГ19-ГР00-2494-(10)/13.07.2022 г. в НАГ са внесени преработени проекти.

Проектът е съгласуван от отделите при дирекциите на НАГ-СО, както следва: отдел „Благоустройствени дейности“ - част „Комуникации и транспорт“, част „Електро“ и част „ВиК“ и отдел „Геодезически и кадастрални дейности“.

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

С писмо № САГ19-ГР00-2494-(11)/02.08.2022 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ20-ТК00-84-[4]/26.10.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

Видно от писмото възражения не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщения и обратни разписки.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-76/22.11.2022 г., т. 7 проектът е приет с предложение да се издаде административен акт за одобряването му, след изпълнение на направеното служебно предложение.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-2494-(13)/16.01.2023 г. в НАГ е внесен проект за ПУП, преработен по изискванията на ОЕСУТ за техническото му оформление.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Теодора Байчева-Кирилова - собственик на ПИ с КИ 21662.4842.33 от КККР на с. Доброславци, 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-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Планът за контактната на настоящата разработка улична регулация е одобрен с ПРЗ за кв. 46, УПИ III, УПИ IV и УПИ V, със заповед № РД-50-09-150/11.02.2008 г. на главния архитект на София и заповед № РД-50-09-173/10.02.2009 г. на главния архитект на Столична община.

С плана за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 21662.4842.33 от КККР на с. Доброславци. Създават се два нови УПИ XVI-33-«за жилищно строителство» и УПИ XVII-33-«за жилищно строителство» от кв. 46, м. „с. Доброславци“, по реда на чл.17, ал.2, т.1, като регулационните линии се поставят върху съответните имотни граници, с изключение на частта от имота попадаща в улична регулация.

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

Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „Смф2“

по ОУП на СО, 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 предвиденото с този проект изменение на уличната регулация за промяна на профила на улица между о.т.169а – о.т.169в. Във връзка с установяване на дублиране в номерата на две различни осови точки, обозначени с № 169а се налага преномериране на осовата точка в Т-образното кръстовище, предмет на настоящото изменение на ПУР. С корекция в този проект същата се преномерираща в о.т.169б, тъй като по данни от плановете за регулация о.т.169а е трасирана на терена.

С плана за застрояване се предлагат нискоетажни, свободностоящи жилищни сгради с Нкк<10м., по една във всеки новообразуван УПИ. Предлага се водоснабдяването да се осъществи чрез собствен водоизточник, а отводняването - чрез изгребна яма, което е допустимо в устройствена зона „Смф2“ по ОУП на СО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на нормата на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 и чл.32 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.

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 в част „регулация“ с базата данни на ПР, 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 заинтересуваното лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните 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 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: промяна на профила на улица между о.т.169а - о.т.169в, 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 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 17, ал. 2, т. 1; 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. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/22.11.2022 г., т. 7

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на ПИ с КИ 21662.4842.33 от КККР на с.Доброславци, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ XVI-33-«за жилищно строителство» и УПИ XVII-33-«за жилищно строителство» от кв. 46, м. «с. Доброславци», район „Нови Искър“- СО по червените, сините и кафяви линии, цифри, букви и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за промяна профила на улица между о.т.169б (преномерирана)-о.т.169в, кв.46, м. «с.Доброславци», район „Нови Искър“-СО по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания , съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ XVI-33-«за жилищно строителство» и УПИ XVII-33-«за жилищно строителство» от кв. 46, м. «с. Доброславци», район „Нови Искър“-СО 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. 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 27.04.2023 г., Протокол № 75, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-3722/07.04.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*