



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 349

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV-, „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120, м. „гр.Нови Искър, кв. Гниляне“ за създаване на нов УПИ XL-1054-, „за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5353.1054, нов УПИ XV-, „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ и нов УПИ XXXIX-, „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120 и изменение на плана за улична регулация за промяна профила на улица между о.т.672 - о.т.673б, район „Нови Искър“- Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-918/26.04.2021 г. от Сашо Алексов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) XV-, „за индивидуално комплексно жилищно строителство“, кв. 120, м. „гр.Нови Искър, кв. Гниляне“, поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5353.1054 от КККР на район „Нови Искър“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; документ за собственост; скица на ПИ от СГКК-гр.София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между актуалния ПР и влязлата в сила КК; пълномощно; разписка за платена такса към бюджета.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жм“ /“Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“/.

Със заявление № САГ21-ГР00-918-[1]/12.10.2021 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 00357.5353.1054 и част от ПИ с КИ 00357.5353.1175 от КККР гр. Нови Искър, попадащи в УПИ XV-, „за

индивидуално комплексно жилищно строителство” от кв. 120, м. “гр. Нови Искър, кв. Гниляне“.

Заявлението, приложената документация и мотивираното предложение са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ-СО. Представени са съответните становища и предписания към проекта за ПУП.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-13/11.01.2022 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър” с писмо изх. № САГ21-ГР00-918-(3)/18.02.2022 г.

Със заявления с вх. №№ САГ21-ГР00-918-(4)/01.03.2022 г. и САГ21-ГР00-918-(6)/25.05.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство” е внесен проект за ПУП - ИПРЗ с приложена обяснителна записка. Към заявлението са приложени: становище на кмета на район „Нови Искър“, съгласуван проект и изходни данни от “Софийска вода” АД, Становище/Решение на Директора на РИОСВ-София, от което е видно, че не е необходима процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, представена е документация съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта по чл. 65 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР, проект за организация на движението, съгласуван със СДВР и СО-ОБД и проект за ПТКП.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-918-(7)/14.07.2022 г. 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 изх. № РНИ22-ТК00-15-[4]/19.01.2023 г. на район „Нови Искър“. Към писмото са приложени проект за ПУП в оригинал, съобщение, обратни разписки и констативни протоколи. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

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

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-1/14.02.2023 г., т.1 проектът е приет с решение, след изпълнение на служебно предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ21-ГР00-918-[11]/14.03.2023 г. в НАГ е представен коригиран съгласно служебните предложения проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Сашо

Алексов - собственик на ПИ с КИ с 00357.5353.1054 от КККР на гр. Нови Искър, съгласно приложените към административната преписка документи за собственост и скици.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е ПРЗ за „гр. Нови Искър, кв. Гниляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на Главен архитект на София и изменен със заповед № РД-09-50-804/26.11.2013 г. на Главен архитект на Столична община.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XV- „за индивидуално комплексно жилищно строителство“, като се образува нов УПИ XL-1054- „за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ от кв. 120 по имотните граници на ПИ с идентификатор 00357.5353.1054 по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Остатъчната част от УПИ XV- „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ се обособява в нови УПИ XV- „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ и УПИ XXXIX- „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120 на м. „гр. Нови Искър“ кв. Гниляне“.

Нов УПИ XXXIX се отрежда за имота в КК, тъй като в резултат на изменението регулационните граници на остатъчното УПИ съвпадат с имотните /без частите под улица/. Предназначението не се изменя, тъй като не е налице съгласие от собственика на имота.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно промяна в устройствените условия във връзка с одобряването на кадастрална карта за територията и свързаното с това отреждане на УПИ за имотите от КК и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с КИ 00357.5353.1054 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяната в предназначението на нов УПИ XL.

С проекта се предвижда и изменение на профила на улична регулация между о.т.672 - о.т.673б като улично-регулационната линия за кв.120 се поставя по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5353.1054 и 00357.5353.1174 от КККР.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ за осигуряване на лице на УПИ към улица.

Новите УПИ XL и XXXIX се отреждат за идентификатора от актуалната кадастрална карта и проектът е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазва чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение на новия УПИ - „за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е изчертано с кафяв цвят, с което са спазени изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ относно представянето на проектните решения по част ИПР.

С проекта за изменение на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

С проекта за изменение на плана за застрояване и приложената към него обяснителна записка в новите УПИ XL-1054-„за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ и УПИ XXXIX-1175 „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ се предвижда изграждането на ново нискоетажно, свободностоящо застрояване.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ по отношение на нов УПИ XL, а относно УПИ XXXIX-1175 - чл. 134, ал. 1, т. 1, пр. 2 от ЗУТ.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване изискването на чл.31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 35, ал. 1 и 2 от ЗУТ по отношение разстоянието към вътрешните регулационни линии.

По отношение изискванията за разстояния между сградите на основното застрояване през улица, планът за застрояване се одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО, в която УПИ попада.

Спазен е чл.116а от ЗУТ като е представен магнитен носител с цифровия модел на проекта за ПУП. Установено е съответствието му с базата данни на плановете за регулация на Столична община.

При изработване на проекта са спазени 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 одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: изменение на профила на улична регулация между о.т.672 - о.т.673б като улично-регулационната линия за кв.120 се поставя по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5353.1054 и 00357.5353.1174 от КККР, с което се засяга имот, частна собственост /ПИ 00357.5353.1175/, 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 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 35, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм“), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-11/14.02.2023 г., т. 1

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 план за регулация на УПИ XV-„за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120 на м. „гр. Нови Искър „кв. Гниляне“ за създаване на нов УПИ XL-1054-„за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ по имотните граници на ПИ с КИ 00357.5353.1054, нов остатъчен УПИ XV-„за индивидуално комплексно жилищно строителство“ и нов УПИ XXXIX-1175 „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ от кв. 120, м. „гр.Нови Искър „кв. Гниляне“ по кафявите линии, цифри, текст, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект с корекциите в оранжев цвят.

2. Изменение на плана за улична регулация за промяна профила на улица между о.т.672 - о.т.673б, кв. 120, м. „гр. Нови Искър „кв.Гниляне“ по кафявите линии, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ XL-1054-„за обществено обслужване, пункт за ГТП и автосервиз“ и УПИ XXXIX-1175 „за индивидуално комплексно жилищно строителство“ кв. 120 на м. „гр.Нови Искър „кв. Гниляне“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 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 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 32 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4405/03.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев