



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 6 1 2

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) ПИ 29430.4715.31 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Житен за създаване на нов урегулиран поземлен (УПИ) XVIII-31-„за склад, офиси, цех за мебели, безвредно производство“ от кв. 22 на м. „с.Житен“, изменение на план за улична регулация при о.т.37б и план за улична регулация за нова улица от о.т.37б до о.т.37е (нова), район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2523/25.10.2022 г. от „Интербейз“ ЕООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 29430.4715.31 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Житен, район „Нови Искър“-СО и улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице за бъдещия УПИ към улица и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение за искания ПУП в графичен вид); документ за собственост; скица на ПИ, издадена от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща влязлата в сила кадастрална карта за имота и действащия план за регулация в съседство на разработката; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-[2]/17.11.2022 г. в НАГ е представено задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

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

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № САГ23-РД53-1/03.01.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо № САГ22-ГР00-2523-(3)/05.01.2023 г.

Видно от писмо № РНИ23-ТК00-4-(1)/11.01.2023 г. на главният архитект на район „Нови Искър“-СО заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2523-(5)/22.02.2023 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с КИ 29430.4715.31 за създаване на нов УПИ ХVIII-31-„за склад, офиси, цех за мебели, безвредно производство“ от кв.22, м. „с.Житен“ и нова улична регулация от о.т.37б до о.т.37е /нова/, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и за съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-472/26.01.2023 г.; съгласуване на проекта за ПУП от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД от 15.02.2023 г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-(6)/08.03.2023 г. в НАГ е внесено удостоверение от СГКК-гр.София с № 25-73122-06.03.2023 г. по чл.65 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГР00-2523-(7)/16.03.2023 г. на заявителя е указано да отстрани пропуски в представения проект и придружаващата го документация.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-(8)/17.03.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-(9)/23.03.2023 г. в НАГ е внесено писмо № 2379-2899/20.03.2023 г. от директора на РИОСВ-гр.София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП е разгледан от дирекциите в НАГ.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-2523-(10)/24.03.2023 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“, проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо вх.№ РНИ23-ТК00-4-(4)/10.05.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

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

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-2523-(12)/16.05.2023 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ на заявителя е указано да се

отстранят технически пропуски в чертежите на проекта и да представи декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-(13)/31.05.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т. 11 проектът е приет с решение, след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2523-(14)/25.06.2023 г. в НАГ са внесени проект за ПУП с нанесени корекции и декларация от правоспособен ландшафтен архитект за отсъствие на дървесна растителност, заверена по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 19.06.2023 г. С горното са изпълнени служебните предложения по решението на ОЕСУТ.

С оглед на 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 „Интербейз“ ЕООД - собственик на ПИ с КИ 29430.4715.31 по КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ - СО, видно от представените към административната преписка документи за собственост и скица.

Действащият ПУП контактен на настоящата разработка е ПРЗ на кв.22 от м. „с. Житен“, одобрен със заповед № РД-09-50- 1823/16.11.2010 г. на главния архитект на Столичната община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП - ПРЗ и ПУР за ПИ с КИ 29430.4715.31 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“ се създава нов самостоятелен УПИ XVIII-31-„за склад, офиси, цех за мебели, безвредно производство“ от кв. 22, м. „с. Житен“.

Новият УПИ се урегулира по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ по имотните граници на поземления имот, с изключение на частта, която попада в улична регулация.

Отреждането на новия УПИ е за идентификатора на имота от актуалната кадастрална карта и е с функция „за склад, офис, цех за мебели, безвредно производство“, което е в съответствие с предвижданията на устройствена зона „Пмс“ по ОУП на СО.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1, изр. второ от ЗУТ.

Проектът предвижда отваряне на нова улица по о.т.37б до о.т.37е(нова) с цел осигуряването на лице/изход/ към улица на бъдещия УПИ, във връзка с което се изменя уличната регулация при о.т. 37б.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С горното се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението е показано в кафяв и зелен цвят, което е в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно с височина на кота корниз до 10.0м, свободностоящо застрояване, в съответствие с устройствената зона „Пмс“, в която попада имотът, предмет на плана.

Разположението на застрояването и предвидените с плана разстояния са в съответствие с изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ПУП-ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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. С плана за регулация е спазен принципа 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.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: улица от о.т.37б до о.т.37е (нова), с което се засягат имоти, собственост на физически и юридически 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; чл. 17, ал. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ; чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т. 11

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 29430.4715.31 от КККР на с. Житен за създаване на нов УПИ XVIII-31-„за склад, офиси, цех за мебели, безвредно производство“ от кв.22 на м.,с.Житен“ и нова улица по о.т.37б - о.т.37е (нова) по червените и сините линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.37б за отваряне на нова улица по кафявите и зелените зачертавания, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ XVIII-31-„за склад, офиси, цех за мебели, безвредно производство“ от кв.22 на м.,с. Житен“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително 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“ ([www.sofia-agk.com](http://www.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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 13 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-6205/27.06.2023 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*