



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 614

на Столичния общински съвет

от 24.07.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 41010.4479.136 по КККР на с.Кътина, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271ж до о.т. 271з, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 291 (нова) - о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ и план - схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-561/10.03.2021 г. от Данаилка Димитрова, Мария Начкова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41010.4479.136 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО за създаване на нов УПИ с предназначение „за ЖС“ от кв. 5б, м. "с. Кътина", район „Нови Искър“ СО, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271з до о.т. 271ж и план за улична регулация за нова задънена улица.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК - гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, документ за платена административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[2]/26.05.2021 г. е внесена коригирана скица с предложение за ПУП.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-17/11.01.2022г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-561-[3]/17.01.2022г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ21-ГР00-561-[4]/27.01.2022г. и САГ21-ГР00-561-[5]/08.03.2022г. от район „Нови Искър“ са представени доказателства за

изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-531-[6]/09.05.2023г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ, ИПУР и ПУР в разрешения обхват с искане за одобряването му.

Представени са съгласуван проект със „Софийска вода“ АД на 13.05.2022 г. с приложени изходни данни, „ЕРМ Запад“ ЕАД на 08.06.2022 г.. Представени са декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел “БД“ на 13.05.2022 г., становище с изх. № 12466-3890/18.04.2023 г. на РИОСВ - гр. София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представен е проект за комуникационно-транспортен план, съгласуван от СДВР - ОПП на 20.07.2023 г. и от ДУАТ на 04.07.2023г.

Със заявление с вх.№САГ21-ГР00-561-[10]/12.03.2024г. са представени план - схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за дъждовна канализация и становище с изх. № ПУ-01-197-(1)/21.03.2023 г. от БДДР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-531-[11]/17.05.2024г. и писмо с изх. № САГ21-ГР00-531-[13]/29.08.2024г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУТ.

Видно от писма с вх. № САГ21-ГР00-561-[12]/18.07.2024 г. и № САГ21-ГР00-561-[14]/23.12.2024г. от район „Нови Искър“ и представените към тях документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30 от дневния ред са дадени служебни предложения: да се представи удостоверение по чл.65, ал.5 от НССПКККР, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[15]/24.02.2025г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесено удостоверение № 25- 1011352/07.04.2022г. по чл. 65, ал. 5 от НССПКККР, издадено от СГКК - гр. София.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Данаилка Димитрова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева, като собственици на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър” СО, предмет на плана, съгласно

представените документи за собственост и скица издадена от СГКК - гр. София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за подробен устройствен план, контактен на разработката, е одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главен архитект на София и заповед № РД-09-50-224/28.03.2014 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО в границите на устройствена зона „Жв“ - „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като се създава нов УПИ П-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, по границите на поземления имот от кадастралната карта с изключение на частта от имота попадаща в устройствена зона „Рзп“ - „Природни резервати“, съгласно т. 57 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новия УПИ се изменя планът за улична регулация между о.т. 271з до о.т. 271ж и се създава задънена улица от о.т.291 (нова) - о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. "с. Кътина", район „Нови Искър“ СО.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ е по действащата и новопредвидената улична регулация, с което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ П-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване - двуетажна жилищна сграда с височина к.к. до 8,5м, което е допустимо в устройствена зона (Жв), съгласно т.8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл.31, ал.4, във връзка с чл.34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота.

По ОУП на СО новообразуваният УПИ попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“ - „Вилна зона“, съгласно т.8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени 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 му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 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, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „Жв“ по т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т.30 от дневния ред

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. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 41010.4479.136 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО за създаване на нов УПИ П-136 „за ЖС“ от кв.5б, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“ СО по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т. 271з до о.т. 271ж и план за улична регулация от о.т.291 (нова) - о.т.292 (нова) - о.т.293 (нова) до о.т.294 (нова), м. „с.Кътина“, район Нови Искър“ СО по кафявите, зелени, червени и сини линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ П-136 „за ЖС“ от кв.5б, м. „с.Кътина“, район „Нови Искър“ СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

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 и дъно.

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 да се съобщи на заинтересуваните лица 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 24.07.2025 г., Протокол № 43, точка 46 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-5565/04.07.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров