



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 615

на Столичния общински съвет

от 24.07.2025 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5345.249, 00357.5345.1326, 00357.5345.1464, 00357.5345.1465 и 00357.5345.1467 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър за образуване на нов УПИ XXVI-249,1326,1464,1465,1467 „за общ. обсл и жс“ от кв. 28 и нов сервитут на водопровод, изменение на план за регулация (ИПР) на контактен УПИ XVIII-129 от кв. 28, изменение на план за улична регулация за задънена улица по о.т.191а-о.т.191б и изменение на план за улична регулация и план за улична регулация (ИПУР и ПУР) от о.т.191 (съществуваща) - о.т. 191в(нова)-о.т. 191г (нова)-о.т. 191д (нова) до о.т. 188а (нова), м. „в.з. Ласка“, район „Нови Искър“ СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1410/07.06.2023 г. от Фиданка Лалова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 00357.5345.249, 00357.5345.1326, 00357.5345.1464, 00357.5345.1465 и 00357.5345.1467 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ23-РА53-520/03.08.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ23-ГР00-1410-[1]/08.08.2023г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления с вх. САГ23-ГР00-1410-[4]/21.12.2023 г. и САГ23-ГР00-1410-[5]/12.02.2024г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП - ПРЗ, ИПР, ИПУР и ПУР с приложена обяснителна записка.

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-1410-[7]/04.04.2024 г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо с изх. № РНИ23-ТК00-162- [3]/ 22.07.2024 на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-82/10.12.2024 г., т.36 проектът е приет с решение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ, ИПР, ИПУР и ПУР е направено от заинтересувано по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ лице, а именно от собственика на ПИ с КИ 00357.5345.249, 00357.5345.1326, 00357.5345.1464, 00357.5345.1465 и 00357.5345.1467 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените документи за собственост и скици.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18- 3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за територията, контактен на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-50-09-234/ 12.06.1984 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-358/ 02.08.1996 г. на главния архитект на София, заповед № РД-50-653/ 25.07.1995 г. на главния архитект на София, потвърдени с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район ” (Оз1) от Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 00357.5345.249, 00357.5345.1326, 00357.5345.1464, 00357.5345.1465 и 00357.5345.1467 от КККР, като се предлага създаването на нов УПИ XXVI-249,1326,1464,1465,1467 „за общ. обсл и жс“ от кв. 28, м. „в.з. Ласка“, район „Нови Искър“-СО, по реда на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, като вътрешно-регулационните линии на новия УПИ са поставени по съответните имотни граници, с изключение на частта, попадаща под улична регулация.

Урегулирането по имотни граници води до изменение на плана за регулация на общата граница на УПИ XVIII-129 и задънена улица по о.т.191а - о.т.191б, изменение на план за улична регулация и план за улична регулация от о.т. 191 (съществуваща) - о.т. 191в (нова) - о.т. 191г (нова) - о.т. 191д (нова) до о.т. 188а (нова), м. „в.з. Ласка“, район „Нови Искър“ СО.

За одобряване е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадения УПИ XXVI-249, 1326, 1464, 1465, 1467 „за общ. обсл. и жс“ от нов кв. 28 се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване, а именно жилищна сграда на три етажа с височина к.к. до 10м. при спазване на нормата на чл. 31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Оз1“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова уличната 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 82/10.12.2024 г., т. 36

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 00357.5345.249, 00357.5345.1326, 00357.5345.1464, 00357.5345.1465 и 00357.5345.1467 от КККР като се създава нов УПИ XXVI-249,1326,1464,1465,1467 „за общ. обсл и жс“ от кв.28 и нов сервитут на водопровод, м. “в.з. Ласка“, район „Нови Искър“, изменение на плана за регулация за контактен УПИ XVIII-129 и задънена

улица по о.т.191а - о.т.191б, изменение на план за улична регулация и план за улична регулация от о.т.191 (съществуваща) - о.т. 191в (нова) - о.т. 191г (нова) - о.т. 191д (нова) до о.т. 188а (нова), м. „в.з. Ласка“, район „Нови Искър“ СО, по червените, сините, зелените и кафяви линии, цифри, букви и текст и зачертавания, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване на нов УПИ XXVI-249,1326,1464,1465,1467 „за общ. обсл. и жс“; м. „в.з. Ласка“, район „Нови Искър“-СО, 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 одобрения 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 24.07.2025 г., Протокол № 43, точка 47 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-296/4/04.07.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров