



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 84

на Столичния общински съвет

от 09.02.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване на ПИ с КИ 00357.5042.19 от КККР на гр. Нови Искър за създаване на нов УПИ VI-19-„за обществено обслужване“ от кв.3 на м. „гр.Нови Искър, кв.Ал.Войков (Кумарица и Славовци)“ с предвидено застрояване и Изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.1163 - о.т.1162 и между о.т.1162 - о.т.1162а на м. „гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, Район „Нови Искър“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-2118/21.10.2020 г. от „ММ Билд 9802“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 00357.5042.19 от КККР на гр. Нови Искър и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за улица по о.т.1163 - о.т.1162 - о.т.1162а, гр. Нови Искър - СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; скица на имота от СГКК - гр.София; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; вносна бележка за платена такса към бюджета.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Оз1“ - „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“, съгласно т.16 и зона „Тти“ - „Терени за транспортна инфраструктура“, съгласно т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-598/30.08.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта за разрешаване е изпратена в Район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо изх. № САГ20-ГР00-2118-[1]/03.09.2021 г.

Видно от писмо № РНИ21-ТК00-116-[1]/07.10.2021 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Към писмото са приложени съобщения, констативен протокол и протокол за липса на възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2118-[3]/19.11.2021 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР за ПИ с КИ 00357.5042.19 от КККР на гр. Нови Искър. Към административната преписка са приложени обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; вносна бележка за платена такса към бюджета за одобряване на проект за ПУП; С указателни писма №№ САГ20-ГР00-2118-[5]/30.11.2021г. и САГ20-ГР00-2118-[9]/09.09.2022г. заявителят е уведомен, че е необходимо проекта за ПУП да се коригира и да бъдат спазени всички изисквания по заповедта за разрешаване на устройствената процедура.

С писма за представяне на допълнителни документи №№ САГ20-ГР00-2118-[6]/04.01.2022 година и САГ20-ГР00-2118-[10]/02.11.2022 година са представени коригиран проект, изходни данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-6144/17.11.2021 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, декларация от ландшафтен архитект за липса на годна за картотекиране едроразмерна растителност, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от отдел „БДПП“ при НАГ на 25.11.2021 г.; становище изх. № 21089-11882/14.12.2021 г. на Директора на РИОСВ - гр.София с преценката, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение за приемане на изменение на КККР.

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

Проектът и придружаващата го съгласувателна документация са съгласувани от отдел „УП“, отдел „БДПП“-„КТ“ и „ИМ-ВиК и Ел“ и отдел „ГДК“ при НАГ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2118-[7]/22.02.2022 година проектът е изпратен в Район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-116-[5]/01.08.2022 г. на зам.-кмет на Район „Нови Искър“. Видно от писмото няма постъпили възражения. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщение; протокол от разлепване на съобщенията.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., т.8 проектът е приет и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с КИ 00357.5042.19 от КККР на гр.Нови Искър, което се доказва от представените документ за собственост и скица.

Действащия ПУП за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен с цялостния ПРЗ на м. "гр. Нови Искър, кв.Ал. Войков (Кумарица и Славовци)", със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на Главния архитект на София и ЧЗРКП за квартали 1, 2 и 3 от м. "Славовци-стопански двор", с Решение № 36 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Действащият ПУП за територията в съседство на разработката е одобрен със заповеди № РД-09-50-1346/27.10.2011 г. на главния архитект на Район "Нови Искър" - СО и № РД-09-50-375/25.05.2015 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията, предмет на разработката, е одобрена със заповед РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП - ПРЗ се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 00357.5042.19 от КККР на гр. Нови Искър, като се предвижда възможност за застрояването му.

Създава се нов УПИ VI-19-, „за обществено обслужване“ от кв.3 на м. "гр. Нови Искър, кв. Ал.Войков (Кумарица и Славовци)".

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и чл.2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение на новия УПИ "за обществено обслужване", съответства на ОУП на СО, устройствена зона „Оз1“, с което са спазени чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изречение второ от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица за новия УПИ VI-19- „за обществено обслужване“ се осигурява от действащата улична регулация, променена с настоящия проект между о.т.1163 - о.т.1162 и между о.т.1162 - о.т.1162а, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ИПУР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия с приемане на нов ОУП на СО и урегулиране на ПИ с идентификатор 00357.5042.19.

Установено е съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ VI-19-„за обществено обслужване“ от кв.3 на м. “гр. Нови Искър, кв.Кумарица и Славовци“ се предвижда свободно като начин и ниско като характер застрояване - сграда на два етажа с к.к. до 10 м.

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

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.35, ал.2 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица 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 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 настоящото административно производство се одобрява проект за обект на публичната общинска собственост, а именно: изменение на улична регулация, с което се предвижда отчуждаване на имот, собственост на юридическо лице, 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 ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона „Оз1“ по т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/08.11.2022 г., т.8 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 на ПИ с КИ 00357.5042.19 от КККР на гр. Нови Искър за създаване на нов УПИ VI-19-„за обществено обслужване“ от кв.3 на м. “гр. Нови Искър, кв. Ал.Войков (Кумарица и Славовци)“ по сините, червени и кафяви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.1163 - о.т.1162 и между о.т.1162 - о.т.1162а на м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“ по кафявите линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ VI-19-„за обществено обслужване“ от кв.3 на м. “гр. Нови Искър, кв. Ал. Войков (Кумарица и Славовци)“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към 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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 09.02.2023 г., Протокол № 70, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-781/20.01.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*

