



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 845

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 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 29430.4714.16 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Житен за създаване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) X-16- „жилищно строителство“ и XI-16-„жилищно строителство“ от кв. 31а на м.,с. Житен“; обособяване на нов пешеходен тротоар към улица по о.т.107 - о.т.108, район „Нови Искър“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00- 2560/25.11.2021 г. от Мартин Тинев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 29430.4714.16 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Житен, район „Нови Искър“ - СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документ за собственост; пълномощно; скица на имота от СГКК - гр. София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща актуалната кадастрална карта и действащия план за регулация за контактни имоти и улична регулация; задание за проектиране, отговарящо на условията на чл. 125 от ЗУТ.

С писмо № САГ21-ГР00-2560-[1]/10.12.2021 г. е указано на заявителя да представи ново мотивирано предложение, с което да се предвиди урегулиране на частта от имота попадаща само в устройствена зона „Жм“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2560-[2]/06.01.2022 г. е представено становище изх. № 92377-12073/17.12.2021 г. от РИОСВ; комбинирана скица; изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-6290/24.11.2021 г.; мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2560-[3]/10.02.2022 г. е внесено ново мотивирано предложение.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че част от имота попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и част попада в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-367/12.04.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо с изх. № САГ21-ГР00-2560-(4)/21.04.2022 г.

Видно от писмо изх. № РНИ22-ТК00-83-[1]/18.05.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Към писмото са приложени съобщение и протокол.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2560-[5]/10.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 29430.4714.16 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“-СО за създаването на нови УПИ Х- 16-„за жс“ и УПИ XI-16„за жс“ от кв. 31А, м. „с. Житен“, с приложена обяснителна записка, вносна бележка за платена такса към бюджета, предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях от „Софийска вода“ АД; изходни данни/станoviще от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, решение на директора на РИОСВ-гр. София да не се извършва екологична оценка.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2560-[6]/17.05.2022 г. в НАГ е представена експертна оценка на съществуващата в имота дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на Дирекция „Градска среда“ при НАГ на 16.06.2022г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2560-[8]/05.07.2022 г. на заявителя са изпратени указания за необходимостта от коригиране на представения проект за ПУП-ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2560-[9]/27.07.2022 г. в НАГ е представен коригиран проект за ПУП.

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 е съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2560-[10]/08.08.2022г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ22-ТК00-160-[2]/28.11.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“.

Видно от писмото в законоустановения срок няма постъпили възражения. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщение; констативни протоколи.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. С решение по т. 12 от протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г. на ОЕСУТ, проектът е приет с решение да се издаде административен акт за одобряването му след изпълнение на служебни предложения.

Със заявления №№ САГ21-ГР00-2560-[13]/14.06.2023г. и САГ21-ГР00-2560-[15]/05.07.2023г в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП по изискванията на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мартин Тинев - собственик на ПИ с КИ 29430.4714.16 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър” -СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият план за улична регулация тангираща настоящата разработка по о.т.107 - о.т.108 е одобрен с цялостния ПРЗ на с.Житен, със Заповед РД-16-075/09.04.1990 г. на Председател на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-18/25.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 29430.4714.16 от КККР на с. Житен по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Създават се нови УПИ Х-16-„за жс“ и УПИ XI-16„за жс“ от кв. 31А, м. “с. Житен“ и се обособява нов пешеходен тротоар към улицата по о.т.107 – о.т.108 по фронта на новите УПИ.

С плана за застрояване се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване – жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м., по една във всеки нов УПИ.

Новите УПИ са отредени за имота от актуалната КК и е изработен върху същата актуална кадастрална карта, с което се спазва изискването на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение „за жилищно строителство“ не противоречи на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Изход (лице) към улица за новия УПИ се осигурява от действащата улична регулация при о.т.107 до о.т.108.

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

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

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

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Планът за застрояване не допуска 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 заинтересуваното лице 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.

Във връзка с предвиденото с проекта обособяване на нов пешеходен тротоар с широчина 1,5м към улица между о.т.107 - о.т. 108 (което е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС) и с което се засяга поземлен имот, собственост на физическо лице, то 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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 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. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 12 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 ПИ с КИ 29430.4714.16 от КККР на с. Житен, район „Нови Искър“-СО за създаване на нови УПИ Х-16- „за жс“ и

УПИ XI-16-„за жс“ от кв.31а, м. “с. Житен“; обособяване на нов пешеходен тротоар към улица по о.т.107 - о.т.108 по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ X-16-„за жс“ и УПИ XI- 16-„за жс“ от кв.31А, м. “с. Житен“, 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.5 от ЗУТ.

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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 32 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-8019/29.08.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*