



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 85

на Столичния общински съвет

от 09.02.2023 година

За план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 21662.4821.169 от КККР на с.Доброславци, Район „Нови Искър” - СО, нов УПИ I-169-„за жс“ от нов кв.30а, м. “с.Доброславци“; Изменение на плана за улична регулация по о.т.65 - о.т.64 за отваряне на нова улица по о.т.65 - от.64 - о.т.65а - о.т.65б, Район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-392/17.02.2021г. от Мария Радомирска 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) 21662.4821.169 от КККР на с.Доброславци, Район „Нови Искър” и нова улица за осигуряване на лице на новия УПИ по представеното мотивирано предложение.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; документи за собственост; скици на имота от СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите; вносна бележка за платена такса към бюджета.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-595/30.08.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в Район “Нови Искър” и до заявителя с писмо № САГ21-ГР00-392-(1)/03.09.2021 г.

Видно от писмо № РНИ21-ТК00-115-[1]/01.10.2021 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-392-[3]/25.10.2021 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 21662.4821.169 за създаване на нов УПИ I-169-„за жс“ от нов кв. 30а, м. „с.Доброславци“; ПУР за нова улица по о.т.65 - о.т.65а/нова/ - о.т.65б /нова/ и ИПУР за улица между о.т.64 - о.т.65 за отваряне на нова улица.

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; предварителни данни за налична водопроводна и канализационна мрежи и съоръжения към тях и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-4853/09.09.2010 г.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ от 15.09.2021 год. и становище към него с изх.№ 1204294899/01.10.2021 г.; становище на директора на РИОСВ-София изх. № 20162-11090/19.11.2021 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; положително становище изх. № ПУ-01-908-(1)/05.11.2021 г. на директора на „Басейнова дирекция - Дунавски район“; удостоверение изх. №25-347347-26.11.2021 г. от СГКК-гр. София, от което е видно, че Службата приема проекта за изменение на кадастралната карта и съгласува проекта за ПУП; експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 16.12.2021 г. от НАГ - дирекция „Градска среда“.

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

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.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-392-(5)/05.01.2022 г. 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. № РНИ21-ТК00-115-[7]/27.06.2022 г. на главния архитект на Район „Нови Искър“.

Видно от писмото в законоустановения срок е постъпило едно възражение. Към писмото са приложени: проект за ПУП в оригинал; разписан лист; съобщение; 1 бр. възражение и протокол.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ. С решения по протоколи №№ ЕС- Г-53/16.08.2022 г., т.3 и ЕС-Г-74/15.11.2022 г., т.11 проектът е приет. Възражението срещу предложената с проекта нова улична регулация не се уважава, тъй като проектното решение е икономично-осъществимо и предлага целесъобразно устройство за поземлените имоти и кварталите.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Мария Радомирска - собственик на ПИ с идентификатор 21662.4821.169 от КККР на с.Доброславци, Район „Нови Искър”- СО, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на разработката е одобрен със заповед № РД-16-52/22.02.1991 г. на председателя на ВРИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатор 21662.4821.169 от КККР на с. Доброславци, като се създава нов УПИ I-169-„за жилищно строителство“ от нов кв.30а, м. „с. Доброславци“. Регулационните линии са поставени върху съответните имотни граници, с изключение на частта от имота, която попада в уличната регулация.

Налице е основание за одобряване на проект за ПУП-ПР по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Новият УПИ I-169-„за жс“ е с отреждане за идентификатора на имота от актуалната кадастрална карта, с което се спазва чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което 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.

Лице (изход) към улица за новия УПИ се осигурява от предвидената с този проект нова улица по о.т.65 - от.64 - о.т.65а - о.т.65б, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

При изработването на проекта за ПУП-ИПУР са спазени изискванията на чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за минимална широчина на задънена улица, осигуряваща достъп до ограничен брой урегулирани поземлени имоти.

С плана за застрояване се предвижда нова нискоетажна, свободностояща триетажна жилищна сграда - Нкк<10м., собствен водоизточник и изгребна яма, което е допустимо в устройствена зона „ЖМ“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на нормата на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 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 материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на физическо лице, за изграждане на улица - мероприятие на публичната общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5, чл.32 от ЗУТ, чл.87, ал.1, във връзка с чл.47, ал.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-53/16.08.2022 г., т.3 и ЕС-Г-74/15.11.2022 г., т.11

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 идентификатор 21662.4821.169 от КККР на с.Доброславци, Район „Нови Искър” - СО за създаване на нов УПИ I-169-„за жс“ от нов кв.30а, м. “с.Доброславци“; нова улица по о.т.65 - от.64 - о.т.65а - о.т.65б по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по о.т.65 - о.т.64 за отваряне на нова улица по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-169-„за жс“ от нов кв.30а, м. “с.Доброславци“, съгласно приложения проект и без допускане на

намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 09.02.2023 г., Протокол № 70, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-1135/27.01.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев