



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

15.5.2024 г.



X САГ19-ГР00-1196-[20]/15....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 41010.4479.30 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кътина, за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.164а — о.т.300(нова) — о.т.301(нова) — о.т.302(нова) — о.т.303(нова) — о.т.304(нова) — о.т.305(нова) — о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план — План за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор 41010.4479.30 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Кътина, за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“ и план за улична регулация за нова улица по о.т.164а — о.т.300(нова) — о.т.301(нова) — о.т.302(нова) — о.т.303(нова) — о.т.304(нова) — о.т.305(нова) — о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост, а именно: ПИ с КИ 41010.4479.2025 и ПИ с КИ 41010.4893.1006.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план — проект за ПУР и ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПРЗ — 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител — Проект на подробен устройствен план — ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



Доклад1196.docx

1.



Проект на
решение1196.docx

2.



ПР (4).pdf

3.



ПРЗ (6).pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСТУ О ЕС-Г-5/16.01.2024 зог., т.10.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=hG3BVNAMVEE=>

ВНОСИТЕЛ:

15.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

съгл. Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.24 г./

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“

ю.к. Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт „ПНО“

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –
Проект на подробен устройствен план – ПР и ПУР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
ПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 41010.4479.30 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кътина за създаване на нов УПИ VII-30–„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.164а – о.т.300(нова) – о.т.301(нова) – о.т.302(нова) – о.т.303(нова) – о.т.304(нова) – о.т.305(нова) – о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1196/28.05.2019 г. от Росен Русев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО в съответствие с нормите на устройствена зона „Жв“ - (Вилна зона) по ОУП на СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) 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, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите, контактни на разработката; финансов документ за платена такса към бюджета.

Във връзка със становище на дирекция „ПНО“ при НАГ и предвид близостта на поземления имот до действащ план за регулация и застрояване, с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ21-ГР00-1196-[2]/26.05.2020 г., на заявителя е указано, че е необходимо да се представи ново мотивирано предложение за ПУП, което да включва и част „регулация“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1196-[9]/10.11.2021 г. в НАГ е внесено мотивирано предложение за изработване на проект за ПРЗ и ПУР, който е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-Комуникации и транспорт“ при НАГ.

Електронен документ, подписан с ел. подпис.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „ЖВ“ – „Вилна зона“, съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 год.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-221/04.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-1196-(10)/10.03.2022 г.

С писмо № РНИ22-ТК00-42-[1]/22.03.2022 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“ са представени доказателства, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ. Приложени са съобщения и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1196-[12]/04.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а и ПУР за нова улица по о.т. по о.т.164а – о.т.300(нова) – о.т.301(нова) – о.т.302(нова) – о.т.303(нова) – о.т.304(нова) – о.т.305(нова) – о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

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 от „Софийска вода“ АД пог № ТУ-1714/23.03.2022 год.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 29.03.2022 год.; писмо от директора на РИОСВ-София № 6482-6319/3(27.06.2022 год. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо № ПУ-01-262-(1)/09.05.2022 год. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, видно от което реализирането на ПРЗ, процедуриран в настоящото производство, няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО на 16.09.2022 год.

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 № САГ19-ГР00-1196-(14)/31.08.2022 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, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ22-ТК00-192-[5]/31.07.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Към писмото са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констативни протоколи; разписан лист; копия от документи за собственост.

С писмо № САГ19-ГР00-1196-[16]/18.08.2023 г. на директора на дирекция „ТП“, проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо № РНИ23-ТК00-173-[2]/30.11.2023 год. на началника на отдел „УТККС“ на район „Нови Искър“. Видно от писмото, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констативни протоколи.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г. със служебно предложение „Да се допълни Н било=10,0м в матрицата и таблицата с устройствените показатели.“

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1196-[18]/22.02.2024 г. и вх. № САГ19-ГР00-1196-[19]/05.04.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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 собственика на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-959/04.12.2014 г. на главния архитект на Столична община.

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

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урежуирането на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина по имотните му граници, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“.

Новият УПИ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „ЖВ“ по ОУП на СО, в която имотът попада и 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 настоящия проект нова улица по о.т.164а — о.т.300(нова) — о.т.301(нова) — о.т.302(нова) — о.т.303(нова) — о.т.304(нова) — о.т.305(нова) — о.т.306(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нов УПИ VII-30 се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване - триетажна жилищна сграда — Нкб<8,5м Нкк<10,0м., което е допустимо в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 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 административнопроизводствените 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 и ПУР 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. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 17, ал. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, устройствена категория по т. 8 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 10, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

съгл. Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.24 г./

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“

Ю.К. Калоян Керемидчиев – Главен юриконсулт „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 41010.4479.30 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кътина за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.164а – о.т.300(нова) – о.т.301(нова) – о.т.302(нова) – о.т.303(нова) – о.т.304(нова) – о.т.305(нова) – о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх. № САГ19-ГР00-1196/28.05.2019 г. от Росен Русев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП – ПЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО в съответствие с нормите на устройствена зона „ЖВ“ – (Вилна зона) по ОУП на СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) 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, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите, контактни на разработката; финансов документ за платена такса към бюджета.

Във връзка със становище на дирекция „ПНО“ при НАГ и предвид близостта на поземления имот до действащ план за регулация и застрояване, с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ21-ГР00-1196-[2]/26.05.2020 г., на заявителя е указано, че е необходимо да се представи ново мотивирано предложение за ПУП, което да включва и част „регулация“.

Със заявление Вх. № САГ19-ГР00-1196-[9]/10.11.2021 г. в НАГ е внесено мотивирано предложение за изработване на проект за ПРЗ и ПУР, който е съгласуван от отдел „Благоустройствени дейности-Комуникации и транспорт“ при НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „ЖВ“ – „Вилна зона“, съгласно решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 год.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Мотивираното предложение и задание са разгледани от експертите в отделите на НАГ, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-221/04.03.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена до район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ19-ГР00-1196-(10)/10.03.2022 г.

С писмо № РНИ22-ТКО0-42-[1]/22.03.2022 г. на заместник-кмета на район „Нови Искър“ са представени доказателства, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ. Приложени са съобщения и констатилен протокол.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1196-[12]/04.05.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с КИ 41010.4479.30 за създаване на нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а и ПУР за нова улица по о.т. по о.т.164а — о.т.300(нова) — о.т.301(нова) — о.т.302(нова) — о.т.303(нова) — о.т.304(нова) — о.т.305(нова) — о.т.306(нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“-СО.

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 от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1714/23.03.2022 год.; съгласуване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 29.03.2022 год.; писмо от директора на РИОСВ-София № 6482-6319/3(27.06.2022 год. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо № ПУ-01-262-(1)/09.05.2022 год. от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, видно от което реализирането на ПРЗ, процедуриран в настоящото производство, няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми; експертна оценка на съществуваща едроразмерна растителност заверена от НАГ-СО на 16.09.2022 год.

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 № САГ19-ГР00-1196-(14)/31.08.2022 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, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С писмо № РНИ22-ТКО0-192-[5]/31.07.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ проектът е върнат в НАГ. Видно от писмото, възражения не са постъпили. Към писмото са приложени материали, доказващи изпълнението на процедурата по съобщаването: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констатилен протокол; разписан лист; копия от документи за собственост.

С писмо № САГ19-ГР00-1196-(16)/18.08.2023 г. на директора на дирекция „ТП“, проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо № РНИ23-ТКО0-173-(2)/30.11.2023 год. на началника на отдел „УТКС“ на район „Нови Искър“. Видно от писмото, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; уведомителни писма и обратни разписки; удостоверения за наследници; констативни протоколи.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г. със служебно предложение „Да се допълни Н било=10,0м в матрицата и таблицата с устройствените показатели.“

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Със заявления Вх. № САГ19-ГРО0-1196-[18]/22.02.2024 г. и Вх. № САГ19-ГРО0-1196-[19]/05.04.2024 г. в НАГ е внесен коригиран проект, с което предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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 собственика на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“-СО, предмет на плана, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план за улична регулация, контактна на настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-959/04.12.2014 г. на главния архитект на Столична община.

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

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина по имотните му граници, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта, която попада в улична регулация. Създава се нов УПИ VII-30-„за жилищно строителство“ от кв. 28а, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“.

Новият УПИ е с отреждане за идентификатора на поземления имот от актуалната кадастрална карта, с което се спазва разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното функционално предназначение е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „ЖВ“ по ОУП на СО, в която имотът попада и 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 настоящия проект нова улица по о.т.164а – о.т.300(нова) – о.т.301(нова) – о.т.302(нова) – о.т.303(нова) – о.т.304(нова) – о.т.305(нова) – о.т.306(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нов УПИ VII-30 се предвижда ново нискоетажно, свободностоящо застрояване – триетажна жилищна сграда – Нкб<8,5м Нкк<10,0м., което е допустимо в устройствена зона „ЖВ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за застрояване се одобрява при спазване на разпоредбите на чл. 34 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 административнопроизводствените 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 и ПУР 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. С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти — собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно 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. 17, ал. 1; чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, устройствена категория по т. 8 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 10,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 41010.4479.30 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър” – СО за създаване на нов УПИ VII-30-„за жс” от кв. 28а, м. „с. Кътина”, район „Нови Искър”-СО и нова улица по о.т.164а — о.т.300(нова) — о.т.301(нова) — о.т.302(нова) — о.т.303(нова) — о.т.304(нова) — о.т.305(нова) — о.т.306(нова) по сините и червените линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване за нов УПИ VII-30-„за жс” от кв. 28а, м. „с. Кътина”, р-н „Нови Искър”-СО, 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) 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“-СО, 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – главен експерт „УП“

арх. Наско Петков – главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“