



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

### РЕШЕНИЕ № 823

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план/ПУП/- план за регулация и застрояване/ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 00357.5176.21 и 00357.5176.38 от КККР на кв. „Кумарица“ за създаване на нов УПИ I-38-„за обществено обслужване“ и нова задънена улица по о.т.622в - о.т.622г, кв.231а(нов), м. „кв.Кумарица“, район „Нови Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-306/11.09.2012 г. от Факри Мехмед Хаджиев с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 0035.5176.21 и 0035.5176.38 от КККР на гр.Нови Искър, м. „Гръчки вир“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, скица № 61247/03.09.2012 г. СГКК за поземлен имот с идентификатор 00357.5176.38, скица № 61239/03.09.2012 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 00357.5176.38, нотариален акт № 92, том II, рег.№ 13 423, дело № 249 от 12.06.2007 г., нотариален акт № 5, том I, рег. № 423, дело № 4 от 22.01.2008 г.

Със заявление вх.№ ГР-70-00-306/26.10.2012 год. е представена комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съгласувателно писмо от Агенция „Пътна инфраструктура“ изх. № 94-00-1619/23.10.2012 г., пълномощно, мотивирано предложение.

След становище на отделите в НАГ, заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС- Г-86/04.12.2012 г., т. 5.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ („Оз1“) и „зона за терени за пътна инфраструктура“ („Гти“), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РД-09-50-13/15.01.2013 год. на гл.архитект на СО е разрешено изработване на ПУП и е одобрено задание.

Заповедта е изпратена в района за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-70-00-306/12/15.01.2013 год.

Със заявление от 21.11.2013 год. заявителят внася в НАГ проект за ПРЗ за изпълнение на процедурите по одобряването му.

Проектът е изпратен в район „Нови Искър" с писмо изх.№ ГР-70-00-306/12/11.02.2014 год. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх.№ 6602-03/12.05.2014 год., районът удостоверява, че е извършено надлежно съобщаване и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са съобщенията и разписан списък.

Проектът е съгласуван от отделите „ОУП", „БДПР" и „Правен" при НАГ.

Представени са изходни данни и съгласувателни писма както следва: „ЧЕЗ-Разпределение България" АД - от 08.04.2012 год.; „Софийска вода" АД - № 1012/18.03.2013 год.; „Напоителни системи" ЕАД, клон София - № Ц-154/29.05.2013 год.; РИОСВ, София - изх. № 94-00-6179/13.09.2013 год.; СЗРИ, София - изх. № 10-00-349/14.05.2013 год.; Агенция „Пътна инфраструктура", Областно пътно управление - изх. № 101-2091/24.01.2014 год.; декларация за отсъствие на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" - изх.№ ЗС-94-Ф-2/07.07.2014 год.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ като с решение по протокол № ЕС-Г-69/23.09.2014 г., т.23 е приет и се предлага одобряването му от главния архитект на СО.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Заявлението е подадено от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик поземлени имоти с идентификатори 0035.5176.21 и 0035.5176.38, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, през който преминава предвидената с плана улица за достъп до новосъздадения урегулиран поземлен имот.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПРЗ и ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район"(„Оз1") и „зона за терени за пътна инфраструктура"(„Тти"), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвижданията на проекта съответстват на устройствените показатели, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 изр.2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК. Проектът за план за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта.

Предвижда се създаването на нов УПИ I-38 по имотните граници за поземлен имот с идентификатор 0035.5176.38 по смисъла на чл.17, ал.1 от ЗУТ. Действащата улична регулация е одобрена със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на гл. архитект на София.

Новопредвиденият УПИ I-38 - „за общ.обслужване” отговаря на изискванията за минимална площ и лице към улица.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-38 се предвижда изграждане на свободностоящи нискоетажни сграда за обществено обслужване.

Предвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Транспортният достъп до нов УПИ е осигурен чрез улица-тупик разположена в поземлен имот с идентификатор 0035.5176.21, също собственост на заявителя.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества „ЧЕЗ - Разпределение България" АД, „Софийска вода"; „Напоителни системи" ЕАД, клон София. Приложено е становище на РИОСВ, СРЗИ-София, Агенция „Пътна инфраструктура", Областно пътно управление. Спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО.

Плана за изменение на регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проекта е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е изпълнението на Рамковата програма за прилагане на ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1, изр.1 и ал.3 от ЗУТ, устройствена категория по т.16 и т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/23.09.2014 г., т.23

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 00357.5176.21 и 00357.5176.38 от КККР на кв. Кумарица, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ I-38-„за обществено обслужване“, задънена улица по о.т.622в - о.т.622г от кв.231а, м. „кв.Кумарица“, район „Нови Искър“ по червените и сините цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по о.т.622 - о.т.622в по кафявите зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „кв.Кумарица“, район „Нови Искър“ за създаване на нов УПИ I-38-„за обществено обслужване“, 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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни 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“ (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“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4226/28.11.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*