



**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 ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, кв.4 за промяна на предназначението му в нов УПИ I-„озеленяване“, кв. 4, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-526/10.03.2020 г. от Ангел Стефанов – кмет на район „Овча купел“, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Горна баня“, кв.4, УПИ I-„за озеленяване,

пазар и коо", поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

Към заявлението е приложена извадка от цифров модел на „ГИС – София“ ЕООД в обхвата на кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“.

С писмо изх. №САГ20-ГР00-526-[1]/19.03.2020 г. на главния архитект на СО е възложено на „ГИС София“ ЕООД да се изработи мотивирано предложение за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в посочения обхват.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-526-[2]/30.03.2020 г. е внесено изработено геодезическо заснемане на дървесна растителност на кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, м. „Горна баня“, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401, район „Овча купел“.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-526-[3]/01.04.2020 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго).

Издадена е заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[4]/22.05.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[5]/18.06.2020 г. е възложено служебно на „ГИС София“ ЕООД да изработи проект за ИПРЗ в обхват: УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ за ПИ с идентификатор 68134.4331.401, кв. 4 на м. „кв. Горна баня“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[6]/30.06.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е изпратило до главния архитект на Столична община оферта за изработване на горепосочения ПУП.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[7]/28.07.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПУП-ИПРЗ, комплектован с 3 броя папки.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[8]/07.08.2020 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[9]/20.10.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение вх. № РОК20-ВК08-333/3/05.10.2020 г. и са представени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ, с протокол № 30/06.10.2020 г. като е установено, че не е отразено изменение на улична регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред лицето на УПИ I и УПИ

V в кв. 49, съгласно одобреното със заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ – ИПРЗ и ИПУР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[10]/16.11.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е уведомен, че е необходимо да предостави текстовата и графичната част към заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и информация за влизането и в сила, както и да представи писмени доказателства за разгласяване на заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[11]/28.01.2021 г. са изпратени доказателства за разгласяване на заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[12]/12.02.2021 г. отново от кмета на район „Овча купел“ е изискано да допълни свое предходно писмо с информация за постъпили възражения, както и представяне на административната преписка по заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[13]/25.03.2021 г. кметът на район „Овча купел“ е представил заверено копие на текстова и графична част към заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и е удостоверил, че няма постъпили възражения срещу заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение-становище вх. № РОК20-ВК08-333-[3]/05.10.2020 г. от Петър Стоянов, собственик на УПИ I-4 „за озеленяване, пазар и КОО“ от кв. 4.

Възразява се срещу проекта за ИПР, с който се предвижда отреждане на имота само „за озеленяване“ и се прави предложение за ново изменение на плана за регулация, с което да се образува нов УПИ I с предназначение „общинска детска градина със собствен парк“.

Възражението не се уважава, тъй като имотът попада в „Терени за локални градини и озеленяване“ /Тго/, в който съгласно т. 33, последно изречение от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв. м., видно от приложените скици от СГКК и комбинирана скица.

Служебни предложения:

-В графичната част на проекта да се отрази изменението на уличната регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред УПИ I-2 и УПИ V-3 от кв. 49.

-УПИ I да се скоси при о.т. 216.

-Да се отрази сервитута на съществуващия канал в регулационния план.

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

В изпълнение на служебните предложения в НАГ е внесен коригиран проект на ПУП.

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

Искането за служебно одобряване на проект за ИПРЗ е направено от кмета на район „Овча купел“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на общината по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4331.401.

Одобряването на проект за ПУП е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване на имот – собственост на физическо лице за мероприятие – публична общинска собственост.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

За територията на кв. 4 на м. „Горна баня“ е действащ ПУП, одобрен със заповед №РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на София и частично изменение на застроителния и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-359/18.10.2000 г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед КД-14-22-1413/18.09.2013г. на началника на СГКК-София .

По действащия ОУП на СО имотът попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), в които съгласно т. 33, изречение последно от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв. м., съгласно скица, издадена от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С представения проект се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, като се променя предназначението му само „за озеленяване“, с отпадане на отреждането „за пазар и коо“. Вътрешнорегулационните и уличнорегулационните граници на УПИ се запазват непроменени. Предвижда се скосяване на ъгъла на УПИ I при о.т. 216.

В действащия план за застрояване е предвидено едноетажно застрояване с обслужващи функции в съответствие с отреждането на УПИ I- „за озеленяване, пазар и коо“. Предложеното изменение на плана за регулация и отпадането на плана за застрояване на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, е в съответствие с посоченото в писмото на кмета на район „Овча купел“ намерение за реализиране на публично мероприятие-

„озеленяване“ и осъществяване на процедура по придобиване на имот – частна собственост за реализиране на публични общински мероприятия.

Лицето към улица се осигурява с действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4331.401 за създаване на УПИ I–„за озеленяване“ ще се осигурят условия за реализация на инвестиционните намерения на Столична община за имота.

Основание за одобряване на проект за ИПРЗ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ относно привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

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

С оглед на горното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 33 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов /Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Ивелина Казакова / Главен експерт в отдел „УП“/

Мая Кръстанова /Главен крисконсулт в отдел „ПНО“/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I – „за озеленяване, пазар и коо“, кв.4 за промяна на предназначението му в нов УПИ I – „озеленяване“, кв. 4, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на м. „кв. Горна баня“, район „Овча купел“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-526/10.03.2020 г. от Ангел Стефанов – кмет на район „Овча купел“, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Горна баня“, кв.4, УПИ I – „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

Към заявлението е приложена извадка от цифров модел на „ГИС –София“ ЕООД в обхвата на кв. 4, УПИ I – „за озеленяване, пазар и коо“.

С писмо изх. №САГ20-ГР00-526-[1]/19.03.2020 г. на главния архитект на СО е възложено на „ГИС София“ ЕООД да се изработи мотивирано предложение за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I – „за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по КККР и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност в посочения обхват.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[2]/30.03.2020 г. е внесено изработено геодезическо заснемане на дървесна растителност на кв. 4, УПИ I – „за озеленяване, пазар и коо“, м. „Горна баня“,

в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401, район „Овча купел“.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-526-[3]/01.04.2020 г. на управителя на „ГИС София“ ЕООД е внесено мотивирано предложение за ПУП-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго).

Издадена е заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горна баня“, кв. 4, УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, поземлен имот с идентификатор 68134.4331.401 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[4]/22.05.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[5]/18.06.2020 г. е възложено служебно на „ГИС София“ ЕООД да изработи проект за ИПРЗ в обхват: УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“ за ПИ с идентификатор 68134.4331.401, кв. 4 на м. „кв. Горна баня“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[6]/30.06.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е изпратило до главния архитект на Столична община оферта за изработване на горепосочения ПУП.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[7]/28.07.2020 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПУП-ИПРЗ, комплектован с 3 броя папки.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[8]/07.08.2020 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-526-[9]/20.10.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение вх. № РОК20-ВК08-333/3/05.10.2020 г. и са представени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на РЕСУТ, с протокол № 30/06.10.2020 г. като е установено, че не е отразено изменение на улична регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред лицето на УПИ I и УПИ V в кв. 49, съгласно одобреното със заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ – ИПРЗ и ИПУР.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[10]/16.11.2020 г. кметът на район „Овча купел“ е уведомен, че е необходимо да предостави текстовата и графичната част към заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и информация

за влизането и в сила, както и да представи писмени доказателства за разгласяване на заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[11]/28.01.2021 г. са изпратени доказателства за разгласяване на заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[12]/12.02.2021 г. отново от кмета на район „Овча купел“ е изискано да допълни свое предходно писмо с информация за постъпили възражения, както и представяне на административната преписка по заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-526-[13]/25.03.2021 г. кметът на район „Овча купел“ е представил заверено копие на текстова и графична част към заповед № РД-09-359/18.10.2000г. на кмета на район „Овча купел“ и е удостоверил, че няма постъпили възражения срещу заповед № РА50-366/08.05.2020 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По възражение-становище вх. № РОК20-ВК08-333-[3]/05.10.2020 г. от Петър Стоянов, собственик на УПИ I-4 „за озеленяване, пазар и КОО“ от кв. 4.

Възразява се срещу проекта за ИПР, с който се предвижда отреждане на имота само „за озеленяване“ и се прави предложение за ново изменение на плана за регулация, с което да се образува нов УПИ I с предназначение „общинска детска градина със собствен парк“.

Възражението не се уважава, тъй като имотът попада в „Терени за локални градини и озеленяване“ /Тго/, в който съгласно т. 33, последно изречение от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв. м., видно от приложените скици от СГКК и комбинирана скица.

Служебни предложения:

-В графичната част на проекта да се отрази изменението на уличната регулация между о.т. 206 и о.т. 208 пред УПИ I-2 и УПИ V-3 от кв. 49.

-УПИ I да се скоси при о.т. 216.

-Да се отрази сервитута на съществуващия канал в регулационния план.



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

В изпълнение на служебните предложения в НАГ е внесен коригиран проект на ПУП.

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

Искането за служебно одобряване на проект за ИПРЗ е направено от кмета на район „Овча купел“ като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на общината по отношение на ПИ с идентификатор 68134.4331.401.

Одобряването на проект за ПУП е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване на имот – собственост на физическо лице за мероприятие – публична общинска собственост.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

За територията на кв. 4 на м. „Горна баня “ е действащ ПУП, одобрен със заповед №РД-50-307/20.04.1995 г. на главния архитект на София и частично изменение на застроителния и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-359/18.10.2000 г. на кмета на район „Овча купел“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед КД-14-22-1413/18.09.2013г. на началника на СГКК-София .

По действащия ОУП на СО имотът попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), в които съгласно т. 33, изречение последно от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с горното е недопустимо предвиденото с действащия за имота ПУП застрояване, предвид факта, че площта на УПИ I е 2 442 кв. м., съгласно скица, издадена от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С представения проект се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, като се променя предназначението му само „за озеленяване“, с отпадане на отреждането „за пазар и коо“. Вътрешнорегулационните и уличнорегулационните граници на УПИ се запазват непроменени. Предвижда се скосяване на ъгъла на УПИ I при о.т. 21б.

В действащия план за застрояване е предвидено едноетажно застрояване с обслужващи функции в съответствие с отреждането на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“. Предложеното изменение на плана за регулация и отпадането на плана за застрояване на УПИ I-„за озеленяване, пазар и коо“, е в съответствие с посоченото в писмото на кмета на район „Овча купел“ намерение за реализиране на публично мероприятие- „озеленяване“ и осъществяване на процедура по придобиване на имот – частна собственост за реализиране на публични общински мероприятия.

Лицето към улица се осигурява с действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С изработването и одобряването на подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4331.401 за създаване на УПИ I-„за озеленяване“ ще се осигурят условия за реализация на инвестиционните намерения на Столична община за имота.

Основание за одобряване на проект за ИПРЗ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ относно привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

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

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 33 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 9

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за озеленяване, пазар и КОО“ от кв. 4 за промяна на предназначението му в нов УПИ I-„озеленяване“, кв. 4 по

имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4331.401 с изключение на скосяване на ъгъла на УПИ при о.т. 216 и сервитут на съществуващ канал по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване (ИПЗ) като се предвижда да отпадне надземното строителство в нов УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 4, съгласно приложения проект.

*В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план 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 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно,  
информационно  
и  
финансово  
обслужване“

**X**

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Е. Тонова – Главен експерт в отдел „УП“

инж. И. Казакова – Гл. експерт в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“