



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

10.10.2022 г.



X Към САГ22-ГР00-1913-[3]/...
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
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Доклад за одобряване на подробен устройствен план – план за регулация (ПР), м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, кв. 20а, УПИ IV-2145 „за ЖС“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание 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 (ПР), м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, кв. 20а, УПИ IV-2145 „за ЖС“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013г. на Столичния общински съвет.

ПИ с идентификатор 68134.610.2145 – предмет на плана е общинска собственост.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. 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 за ИПР – 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

Към доклада са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. проект на подробен устройствен план – проект за ПР-2 бр.; оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
4. цветно копие от ПР за УПИ IV-2145 „за ЖС“, кв. 20а, м. „Суха река-запад“ одобрен с решение № 325/07.06.2013 г. на СОС;
5. решение на СОС № 325/07.06.2013 г..
6. протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1;

- | | | | | | | | | |
|----|---|----|---|----|---|----|--|----|
| 1. | 
ДОКЛАД | 2. | 
ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ | 3. | 
ПР | 4. | 
извадка от ПР.pdf | 5. |
| | 
РЕШЕНИЕ N
325_27.06.2013г. на | | | | | | | |

6. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-46/07.06.2011 Г.](#)

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

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

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=yRYCQF6C918=>

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПР – 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

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“

Арх. Кр. Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстанова – Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа
интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на
графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПР –
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,
<https://nag.sofia.bg>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
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 (ПР), м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, кв. 20а, УПИ IV-2145 „за ЖС“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-1913/04.08.2022 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация (ПР) на м. „Суха река-запад“, кв. 20а, нов УПИ IV-2145 „за ЖС“, ПИ с идентификатор по ККР 68134.610.2145, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“.

Към заявлението са приложени: окомплектован проект за ПР, акт за частна общинска собственост № 3486/01.12.2020 г.

С Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за

регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад“.

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ IV-919, кв. 20а поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

В резултат на влязлата в сила кадастралната карта на район „Подуяне“, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК ПИ с идентификатор 68134.610.2145 е идентичен на проектен УПИ IV-919 от кв. 20а и на части от имоти пл. № 919, № 928 и № 929, т.е. и трите имоти са собственост на Столична община.

Служебно с писмо № САГ22-ГР00-1913-(1)/16.08.2022 г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за ПУП – плана за регулация (ПР) на УПИ IV-919 от кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1913-(2)/09.09.2022 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПР на УПИ IV-2145 „за ЖС“, кв. 20а, идентичен на проектен УПИ IV-919 от кв. 20а, неразделна част от ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад“ е приет с решение на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ IV-919, кв. 20а, м. „Суха река-запад“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Столична община чрез кмета на район „Подуяне“ като собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.2145, за който е образуван проектен УПИ IV-919 по ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.2145 е идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-919 от кв. 20а и на части от имоти пл. № 919, 928 и 929, кв. 20а по Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ IV-919, кв. 20а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Урегулиран поземлен имот IV-919 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 5 от Решението проектен УПИ IV-919, кв. 20а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имот с идентификатор 68134.610.2145, идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-919 и представянето на доказателства, че УПИ IV е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ IV-2145 „за ЖС“, кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

Отреждането на УПИ IV за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ IV-2145 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ „за ЖС“ се запазва непроменено.

Основание за одобряване на УПИ IV-2145 „за ЖС“ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение.

По действащия ОУП на СО имота-предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жм/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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 местна администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ IV-2145, кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева -Директор дирекция „ПНО“
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова - Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстанова - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



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 (ПР), м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, кв. 20а, УПИ IV-2145 „за ЖС“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, район „Подуяне“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013г. на Столичния общински съвет.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-1913/04.08.2022 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за довършване на процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация (ПР) на м. „Суха река-запад“, кв. 20а, нов УПИ IV-2145 „за ЖС“, ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.2145, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“.

Към заявлението са приложени: окомплектован проект за ПР, акт за частна общинска собственост № 3486/01.12.2020 г.

С Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичния общински съвет е одобрен план за улична регулация, план за регулация, режим за застрояване и план-схеми на инженерната инфраструктура на м. „Суха река-запад“.

С т. 5 от Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ IV-919, кв. 20а поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави производството в тази част недовършено.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

В резултат на влязлата в сила кадастралната карта на район „Подуяне“, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК ПИ с идентификатор 68134.610.2145 е идентичен на проектния УПИ IV-919 от кв. 20а и на части от имоти

пл. № 919, № 928 и № 929, т.е. и трите имоти са собственост на Столична община.

Служебно с писмо № САГ22-ГР00-1913-(1)/16.08.2022 г. до „ГИС София“ ЕООД е възложено изработване на проект за ПУП – плана за регулация (ПР) на УПИ IV-919 от кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1913-(2)/09.09.2022 г. „ГИС София“ ЕООД е представило проект за ПР на УПИ IV-2145 „за ЖС“, кв. 20а, идентичен на проектен УПИ IV-919 от кв. 20а, неразделна част от ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

Проектът на цялостния ПУП на м. „Суха река-запад“ е приет с решение на ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ IV-919, кв. 20а, м. „Суха река-запад“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Столична община чрез кмета на район „Подуяне“ като собственик на ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.2145, за който е образуван проектен УПИ IV-919 по ПРЗ на м. „Суха река-запад“.

Горното се установява от представения документ за собственост.

С оглед на представените доказателства се установява, че ПИ с идентификатор по КККР 68134.610.2145 е идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-919 от кв. 20а и на части от имоти пл. № 919, 928 и 929, кв. 20а по Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ IV-919, кв. 20а е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г.

Урегулиран поземлен имот IV-919 попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 5 от Решението проектен УПИ IV-919, кв. 20а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представянето на искане от собственика на имот с идентификатор 68134.610.2145, идентичен с изключения от одобряване проектен УПИ IV-919 и представянето на доказателства, че УПИ IV е собственост на едно и също лице, поради което отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, е налице и последният елемент от фактическия

състав за одобряването на УПИ IV-2145 „за ЖС“, кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

Отреждането на УПИ IV за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето /изход/ към улица на УПИ IV-2145 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

Предназначението на УПИ „за ЖС“ се запазва непроменено.

Основание за одобряване на УПИ IV-2145 „за ЖС“ е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение.

По действащия ОУП на СО имота-предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ /Жм/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Правното основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/07.06.2011 г., т. 1 и Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ IV-2145, кв. 20а, м. „Суха река-запад“.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план – План за регулация за м. „Суха река-запад“, кв. 20а, УПИ IV-2145 „за ЖС“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на проектен УПИ IV-919, идентичен с нов УПИ IV-2145 „за ЖС“ от кв. 20а, м. „Суха река-запад“, одобрен с Решение № 325 по протокол № 42 от 27.06.2013 г. на СОС, може да се прилага.

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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

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

10.10.2022 г.

и

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“
Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“