



**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](mailto: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:** Допускане на устройство и застрояване преди 2025 г., одобряване на задание и разрешение за изработване на проект за ПУП - план за улична регулация (**ПУР**) от о.т. 499(нова) в м. „Трайков чифлик“ през о.т.2071 до о.т. 517(нова), от о.т. 517(нова) до о.т.319 при кв.446 в м. „кв. Суходол“, план за регулация и застрояване (**ПРЗ**) на поземлени имоти прилежащи на уличната регулация с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“ и ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ по КККР на район „Овча купел“ и свързано с това изменение на плана за улична регулация (**ИПУР**) за промяна на профила на улица от о.т.309 до о.т.313а при м. „Трайков чифлик“, от о.т.207а до о.т.2071, о.т.528 до о.т.319 в м. „кв. Суходол“ и изменение на плана за регулация (**ИПР**) на терен на „Терен за учебно-медицински и болничен комплекс на Медицинската академия – София“, югозападно от кв. „Суходол“, район „Овча Купел“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

Във връзка с необходимостта от предварително проучване за проектиране на нова улична регулация и прилежащите ѝ територии в кв. Суходол, район „Овча купел“, с писмо с изх. № САГ21-ТП00-124/06.04.2021г. от Началника на отдел „Устройствено планиране“ до управителя на „ГИС София“ ЕООД е поискано да бъдат предоставени данни за територията, в приложения обхват и контактните територии.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-125/06.04.2021г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на подробно геодезическо заснемане на територията по приложен обхват.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-125/06.04.2021г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на мотивирано предложение за ПУП - план за улична регулация и

план за регулация и застрояване на прилежаща територия на поземлени имоти за обекти на публичната собственост

С писмо с изх. № 07-00-504/1/15.04.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[1]/15.04.2021г. в НАГ) са предоставени цифрови данни за територията в \*.dwg формат - регулационни и застроителни планове, кадастрален план на подземните проводи и съоръжения, специализирана карта, устройствени зони, съгласно ОУП на СО и ортофотоплан.

С писмо с изх. № 07-00-505/1/29.04.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[2]/29.04.2021г. в НАГ) е предоставено геодезическо заснемане в искания обхват.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с изх. № РОК21-ВК08-557/14.05.2021г. от кмета на район „Овча купел“ (вх. № САГ21-ГР00-1056/14.05.2021г. в НАГ) с искане да се възложи служебна разработка за урегулиране на поземлени имоти собственост на Столична община, разположени в територии за далекоперспективно развитие в м. „Дреновец“, СО - район „Овча купел“. Целта е същите да бъдат използвани за задоволяване на потребности, възникнали при разработката на ПУП за комплекс „Овча купел - 1“ 4,5,6 м.р., за които имоти не може да се осигури компенсация в обхвата на разработката. Във връзка с това прилагат документи за собственост и скици на поземлените имоти, които да бъдат включени в разработката.

Към писмото са приложени следните документи: скица с № 43089/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3956.3 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3184 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 153, том СХХV, служба вписване № 53100, скица с № 43092/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3979.1 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3185 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 48, том СХХVI, служба вписване № 53265, скица с № 43094/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3981.19 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3186 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 138, том СХХV, служба вписване № 53079, скица с № 15-260650/29.07.2014г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3981.23 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3233 от 22.10.2012г., вписан в книгите за вписване под № 89, том XIII, вх. рег. № 5765, скица с № 15-260659/29.07.2014г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3982.9 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3234 от 22.10.2012г., вписан в книгите за вписване под № 98, том XIII, вх. рег. № 5791, скица с № 43103/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3998.11 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3187 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 160, том СХХV, вх. рег. № 53110.

С писмо с изх. № 07-00-506/1/27.05.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[3]/27.05.2021г. в НАГ) е изпратено мотивирано предложение за ПУП - ПУР, ПРЗ, ИПУР и ИПР на улица и прилежащите територии за кв. Суходол в искания обхват.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-124-[4]/05.11.2021г. до Директора на РИОСВ е изпратено задание със схема на обхват за изработване на ПУП, с искане в съответствие с разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ да разгледат изготвеното задание и да се определят

приложимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

С писмо с изх. № 21141-1160/04.02.2022г. Директора на РИОСВ (вх. № САГ21-ТП00-124-[5]/04.02.2022г. в НАГ), уведомява че е необходимо да се представят допълнителни данни свързани с информация за възложителя, предвижданията на плана, вида на водоизточника за охраняване на бъдещите обекти и др. , като в писмо с изх. № САГ21-ТП00-124-[6]/10.03.2022г. същите са изпратени.

С писмо с изх. № 21141-6058/17.06.2022г. Директорът на РИОСВ (наш. вх. № САГ21-ТП00-124-[7]/17.06.2022г.), уведомява, че изпратеното писмо следва да бъде прието като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ, във връзка с разрешаване за изработването на ПУП.

Мотивираното предложение със заданието и представените към него документи са разгледани от отделите в дирекция „Териториално планиране“ и дирекция „Правно - нормативно, обслужване“ и отдел „Благоустройствени дейности“, като са изразени положителни становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че поземлените имоти от трасето на бъдещата пътна връзка попада в следните устройствени зони :

„Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

При изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО. - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 7 м; не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност и покриване или засипване на водни течения.; „Смесена функционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

В противен случай -,„Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи” (Ссп\*) – съгласно т. 31 от Таблица със „Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към ОУП, изискващи специфични правила и нормативи” относно съобразяване със статута на Национален курорт „Банкя”.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кметът на район „Овча купел“, упражняващ правото на собственост на Столична община върху поземлени имоти с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“, ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ и ПИ 68134.3954.198 по КККР - общинска собственост, съгласно представени документи за собственост и скици на имотите.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“, имотите попадат в територия, определена за далекоперспективно развитие – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), съгласно т. 7 и „Смесена функционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно

развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) по ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.).

Предвид горното, съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО (ДВ бр. 13 от 10.04.2018 г.) устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране.

Компетентен да разреши изработването на ПУП и да одобри задание също е Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с провеждането на нова улична регулация през неурегулирана територия и урегулирането на УПИ в над 3 /три/ квартала, поради което и във връзка с обстоятелството, че решението по чл. 15 от ЗУЗСО представлява акт по чл. 21, ал. 5 от АПК, то двете разрешения се разглеждат едновременно.

Новопроектираната улица представлява част от цялостното решение за развитие на уличната мрежа в западната част на София, като създава предпоставка за развитие на територията в обхвата на заданието.

Изработено е задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община. С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Заданието се одобрява с разрешението по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Действащите регулационни и застроителни планове за територията са одобрени със Заповед № 77/21.03.1977 г. на Главен директор-Главен инженер на София за „ТЕРЕН ЗА УЧЕБНО-МЕДИЦИНСКИ И БОЛНИЧЕН КОМПЛЕКС НА МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ - СОФИЯ“, Заповед № РД-09-50-1221/17.09.2008г. на главния архитект на СО, Заповед № РД-09-50-1937/08.12.2010г. на главния архитект на СО, Решение № 102 по протокол № 77/26.02.2015г. на СОС, Заповед № РА50-735/10.10.2019г. на главния архитект на СО и Заповед РА50-397/20.05.2020г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Овча купел“ са одобрени със Заповед № РД-18-19/29.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящото мотивирано предложение се предлага план за улична регулация (ПУР) от о.т. 499 (нова) при кв.50 на м. „Трайков чифлик“ през о.т. 2071 до о.т. 517(нова), от о.т. 517(нова) до о.т.319 при кв.44б в м. „кв. Суходол“ на ПИ с идентификатор 68134.3954.198, улична регулация за обслужване на новопроектираните УПИ в кв.51 (нов) от о.т.500 през о.т.535-о.т.532 до о.т.502, за нови УПИ от кв.54(нов) от о.т.509 през о.т.531-о.т.530 до о.т.510; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти прилежащи на уличната регулация с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“ и ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ по КККР за създаване на нови УПИ в нови кв. 51, 52, 53, 54, 55 и 56. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила

на улица от о.т.309 до о.т.313а при м. „Трайков чифлик“, от о.т.2071 до о.т.207а, от о.т.527 до о.т.319 в м. „кв. Суходол“ и изменение на плана за регулация на „Терен за учебно-медицински и болничен комплекс на Медицинската академия – София“, югозападно от кв. „Суходол“ район „Овча Купел“, Столична община.

ПИ с идентификатор 68134.3998.11 се урежулира в тринадесет на брой УПИ в кв. 51, ПИ с идентификатор 68134.3982.9 в девет УПИ кв. 53, ПИ с идентификатор 68134.3981.19 се урежулира в четиринадесет на брой УПИ в кв. 54, ПИ с идентификатор 68134.3979.1 се урежулира в два УПИ в кв. 55, всички на основание чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението е „за ЖС“ и „за безвредно производство, офиси, складове и магазини“, което е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ“.

ПИ с идентификатор 68134.3981.23 се урежулира в УПИ I „за озеленяване, открити спортни игрища, рекреационни съоръжения и КОО“ в кв. 52, ПИ с идентификатор 68134.3956.3 се урежулира в УПИ I „за институт за спешна медицинска помощ и трафопост“ в кв. 56, двата на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ“.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява с настоящия ПУП с новопредвидената улична регулация, която е продължение на действащата улична регулация, одобрена със Заповед № РД-09-50-1221/17.09.2008г. на главния архитект на СО, Заповед № РД-09-50-1937/08.12.2010г. на главния архитект на СО, Решение № 102 по Протокол № 77/26.02.2015г. на СОС, Заповед № РА50-735/10.10.2019г. на главния архитект на СО и заповед РА50-397/20.05.2020г. на главния архитект на СО.

С проектът за ПУП се предвижда да бъдат изработени ПТКП, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, които ще се докажат с план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Нанесени са електропровод 20kV с техните сервитути.

С мотивираното предложение се предвиждат свободностоящи като начин на застрояване и ниски като характер двуетажни сгради с височина на kota корниз  $H \leq 7$  м.

За територията, разположена между м. „кв. Суходол“ и м. „Трайков чифлик“ няма цялостен подробен устройствен, придружен със схеми на техническата инфраструктура, който да осигурява транспортен достъп до поземлените имоти и създаващ възможност за изграждане на необходимата техническа инфраструктура.

Новопроектираната улична регулация е предвидена с Общия устройствен план на Столична община, като с настоящия проект се цели да се осигури транспортно обслужване на нови територии в западната част на гр. София, които са предвидени за обществено обслужващи дейности и жилищно строителство.

Основание за изменението на уличната регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал.2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО разработката попада в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища; „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд); „Смесена функционална зона предимно за околорадския район за

далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет, като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 ЗУТ.

Компетентен да допусне устройство и застрояването преди 2025 г. въз основа на ПУП за територията на поземлени имоти с идентификатори с 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“, ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ и ПИ 68134.3954.198 по КККР на район „Овча купел“ е Столичен общински съвет на основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, както и да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план – ПУР, ПРЗ, ИПУР и ИПР и да одобри задание на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ предвид териториалния обхват на плана – над три квартала.

**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. 15 от ЗУЗСО, чл. 21, ал. 5 от АПК, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 7, т. 14, т. 25 и т. 31 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да допусне устройството и застрояването преди 2025 г. въз основа на ПУП - план за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлени имоти в землището на м. Дреновец“ и м. „Крушовец“, кв. Суходол, район „Овча купел“, попадащи в територия, определена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кр. Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция “ПНО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова – главен експерт в отдел “УП”

арх. Красен Христов – главен експерт в отдел “УП”

Мая Кръстановна – главен юриконсулт в отдел „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:** Допускане на устройство и застрояване преди 2025 г., одобряване на задание и разрешение за изработване на проект за ПУП - план за улична регулация (ПУР) от о.т. 499(нова) в м. „Трайков чифлик“ през о.т.2071 до о.т. 517(нова), от о.т. 517(нова) до о.т.319 при кв.446 в м. „кв. Суходол“, план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти прилежащи на уличната регулация с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“ и ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ по КККР на район „Овча купел“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица от о.т.309 до о.т.313а при м. „Трайков чифлик“, от о.т.207а до о.т.2071, о.т.528 до о.т.319 в м. „кв. Суходол“ и изменение на плана за регулация (ИПР) на терен на „Терен за учебно-медицински и болничен комплекс на Медицинската академия – София“, югозападно от кв. „Суходол“, район „Овча Купел“.

**Мотиви:** Във връзка с необходимостта от предварително проучване за проектиране на нова улична регулация и прилежащите ѝ територии в кв. Суходол, район „Овча купел“, с писмо с изх. № САГ21-ТП00-124/06.04.2021г. от Началника на отдел „Устройствено планиране“ до управителя на „ГИС София“ ЕООД е поискано да бъдат предоставени данни за територията, в приложения обхват и контактните територии.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-125/06.04.2021г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на подробно геодезическо заснемане на територията по приложен обхват.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-125/06.04.2021г. до управителя на „ГИС София“ ЕООД е възложено изработването на мотивирано предложение за ПУП - план за улична регулация и план за регулация и застрояване на прилежаща територия на поземлени имоти за обекти на публичната собственост

С писмо с изх. № 07-00-504/1/15.04.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[1]/15.04.2021г. в НАГ) са предоставени цифрови данни за територията в \*.dwg формат - регулационни и застроителни планове, кадастрален план на подземните проводни съоръжения, специализирана карта, устройствени зони, съгласно ОУП на СО и ортофотоплан.

С писмо с изх. № 07-00-505/1/29.04.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[2]/29.04.2021г. в НАГ) е предоставено геодезическо заснемане в искания обхват.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с изх. № РОК21-ВК08-557/14.05.2021г. от кмета на район „Овча

купел“ (вх. № САГ21-ГР00-1056/14.05.2021г. в НАГ) с искане да се възложи служебна разработка за урегулиране на поземлени имоти собственост на Столична община, разположени в територии за далекоперспективно развитие в м. „Дреновец“, СО - район „Овча купел“. Целта е същите да бъдат използвани за задоволяване на потребности, възникнали при разработката на ПУП за комплекс „Овча купел - 1“ 4,5,6 м.р., за които имоти не може да се осигури компенсация в обхвата на разработката. Във връзка с това прилагат документи за собственост и скици на поземлените имоти, които да бъдат включени в разработката.

Към писмото са приложени следните документи: скица с № 43089/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3956.3 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3184 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 153, том СХХV, служба вписване № 53100, скица с № 43092/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3979.1 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3185 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 48, том СХХVI, служба вписване № 53265, скица с № 43094/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3981.19 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3186 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 138, том СХХV, служба вписване № 53079, скица с № 15-260650/29.07.2014г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3981.23 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3233 от 22.10.2012г., вписан в книгите за вписване под № 89, том XIII, вх. рег. № 5765, скица с № 15-260659/29.07.2014г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3982.9 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3234 от 22.10.2012г., вписан в книгите за вписване под № 98, том XIII, вх. рег. № 5791, скица с № 43103/23.12.2011г. издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.3998.11 по КККР на район „Овча купел“, Акт за общинска собственост № 3187 от 04.09.2012г., вписан в книгите за вписване под № 160, том СХХV, вх. рег. № 53110.

С писмо с изх. № 07-00-506/1/27.05.2021г. от управителя на „ГИС -София“ ЕООД (вх. № САГ21-ТП00-124-[3]/27.05.2021г. в НАГ) е изпратено мотивирано предложение за ПУП - ПУР, ПРЗ, ИПУР и ИПР на улица и прилежащите територии за кв. Суходол в искания обхват.

В писмо с изх. № САГ21-ТП00-124-[4]/05.11.2021г. до Директора на РИОСВ е изпратено задание със схема на обхват за изработване на ПУП, с искане в съответствие с разпоредбите на чл.125, ал.7 от ЗУТ да разгледат изготвеното задание и да се определят приложимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

С писмо с изх. № 21141-1160/04.02.2022г. Директора на РИОСВ (вх. № САГ21-ТП00-124-[5]/04.02.2022г. в НАГ), уведомява че е необходимо да се представят допълнителни данни свързани с информация за възложителя, предвижданията на плана, вида на водоизточника за захранване на бъдещите обекти и др. , като в писмо с изх. № САГ21-ТП00-124-[6]/10.03.2022г. същите са изпратени.

С писмо с изх. № 21141-6058/17.06.2022г. Директорът на РИОСВ (наш. вх. № САГ21-ТП00-124-[7]/17.06.2022г.), уведомява, че изпратеното писмо следва да бъде прието като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ, във връзка с разрешаване за изработването на ПУП.

Мотивираното предложение със заданието и представените към него документи са разгледани от отделите в дирекция „Териториално планиране“ и дирекция „Правно - нормативно, обслужване“ и отдел „Благоустройствени дейности“, като са изразени положителни становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че поземлените имоти от трасето на бъдещата пътната връзка попада в следните устройствени зони : „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.



При изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО. - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 7 м; не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност и покриване или засипване на водни течения.; „Смесена функционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

В противен случай „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи” (Ссп\*) – съгласно т. 31 от Таблица със „Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към ОУП, изискващи специфични правила и нормативи” относно съобразяване със статута на Национален курорт „Банкя”.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кметът на район „Овча купел“, упражняващ правото на собственост на Столична община върху поземлени имоти с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“, ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ и ПИ 68134.3954.198 по КККР - общинска собственост, съгласно представени документи за собственост и скици на имотите.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“, имотите попадат в територия, определена за далекоперспективно развитие – „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), съгласно т. 7 и „Смесена функционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) по ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.).

Предвид горното, съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО (ДВ бр. 13 от 10.04.2018 г.) устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране.

Компетентен да разреши изработването на ПУП и да одобри задание също е Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с провеждането на нова улична регулация през неурегулирана територия и урегулирането на УПИ в над 3 /три/ квартала, поради което и във връзка с обстоятелството, че решението по чл. 15 от ЗУЗСО представлява акт по чл. 21, ал. 5 от АПК, то двете разрешения се разглеждат едновременно.

Новопроектираната улица представлява част от цялостното решение за развитие на уличната мрежа в западната част на София, като създава предпоставка за развитие на територията в обхвата на заданието.

Изработено е задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата

информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община. С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Заданието се одобрява с разрешението по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Действащите регулационни и застроителни планове за територията са одобрени със Заповед № 77/21.03.1977 г. на Главен директор-Главен инженер на София за „ТЕРЕН ЗА УЧЕБНО-МЕДИЦИНСКИ И БОЛНИЧЕН КОМПЛЕКС НА МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ - СОФИЯ“, Заповед № РД-09-50-1221/17.09.2008г. на главния архитект на СО, Заповед № РД-09-50-1937/08.12.2010г. на главния архитект на СО, Решение № 102 по протокол № 77/26.02.2015г. на СОС, Заповед № РА50-735/10.10.2019г. на главния архитект на СО и Заповед РА50-397/20.05.2020г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за район „Овча купел“ са одобрени със Заповед № РД-18-19/29.03.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящото мотивирано предложение се предлага план за улична регулация (ПУР) от о.т. 499 (нова) при кв.50 на м. „Трайков чифлик“ през о.т. 2071 до о.т. 517(нова), от о.т. 517(нова) до о.т.319 при кв.446 в м. „кв. Суходол“ на ПИ с идентификатор 68134.3954.198, улична регулация за обслужване на новопроектираните УПИ в кв.51 (нов) от о.т.500 през о.т.535-о.т.532 до о.т.502, за нови УПИ от кв.54(нов) от о.т.509 през о.т.531-о.т.530 до о.т.510; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти прилежащи на уличната регулация с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“ и ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ по КККР за създаване на нови УПИ в нови кв. 51, 52, 53, 54, 55 и 56. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица от о.т.309 до о.т.313а при м. „Трайков чифлик“, от о.т.2071 до о.т.207а, от о.т.527 до о.т.319 в м. „кв. Суходол“ и изменение на плана за регулация на „Терен за учебно-медицински и болничен комплекс на Медицинската академия – София“, югозападно от кв. „Суходол“ район „Овча Купел“, Столична община.

ПИ с идентификатор 68134.3998.11 се урегулира в тринадесет на брой УПИ в кв. 51, ПИ с идентификатор 68134.3982.9 в девет УПИ кв. 53, ПИ с идентификатор 68134.3981.19 се урегулира в четиринадесет на брой УПИ в кв. 54, ПИ с идентификатор 68134.3979.1 се урегулира в два УПИ в кв. 55, всички на основание чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението е „за ЖС“ и „за безвредно производство, офиси, складове и магазини“, което е допустимо в устройствена зона „ЖМЗ“.

ПИ с идентификатор 68134.3981.23 се урегулира в УПИ I „за озеленяване, открити спортни игрища, рекреационни съоръжения и КОО“ в кв. 52, ПИ с идентификатор 68134.3956.3 се урегулира в УПИ I „за институт за спешна медицинска помощ и трафопост“ в кв. 56, двата на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението е допустимо в устройствена зона „ЖМЗ“.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява с настоящия ПУП с новопредвидената улична регулация, която е продължение на действащата улична регулация, одобрена със Заповед № РД-09-50-1221/17.09.2008г. на главния архитект на СО, Заповед № РД-09-50-1937/08.12.2010г. на главния архитект на СО, Решение № 102 по Протокол № 77/26.02.2015г. на СОС, Заповед № РА50-735/10.10.2019г. на главния архитект на СО и заповед РА50-397/20.05.2020г. на главния архитект на СО.

С проектът за ПУП се предвижда да бъдат изработени ПТКП, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, които ще се докажат с план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Нанесени са електропровод 20kV с техните сервитути.

С мотивираното предложение се предвиждат свободностоящи като начин на застрояване и ниски като характер двуетажни сгради с височина на kota корниз  $H \leq 7$  м.

За територията, разположена между м. „кв. Суходол” и м. „Трайков чифлик“ няма цялостен подробен устройствен, придружен със схеми на техническата инфраструктура, който да осигурява транспортен достъп до поземлените имоти и създаващ възможност за изграждане на необходимата техническа инфраструктура.

Новопроектираната улична регулация е предвидена с Общия устройствен план на Столична община, като с настоящия проект се цели да се осигури транспортно обслужване на нови територии в западната част на гр. София, които са предвидени за обществено обслужващи дейности и жилищно строителство.

Основание за изменението на уличната регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал.2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО разработката попада в „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти) за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища; „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд); „Смесена функционална зона предимно за околорадския район за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и следва да се изпълни със средства от общинския бюджет, като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 ЗУТ.

Компетентен да допусне устройство и застрояването преди 2025 г. въз основа на ПУП за територията на поземлени имоти с идентификатори с 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“, ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ и ПИ 68134.3954.198 по КККР на район „Овча купел“ е Столичен общински съвет на основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, както и да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план – ПУР, ПРЗ, ИПУР и ИПР и да одобри задание на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ предвид териториалния обхват на плана – над три квартала.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, чл. 21, ал. 5 от АПК, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 7, т.14, т. 25 и т.31 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

1. Допуска устройство и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти с идентификатори 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“, ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ и ПИ 68134.3954.198 по КККР - общинска собственост, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

2. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план при:

2.1. Териториален обхват – План за улична регулация (ПУР), м. „кв. Суходол“ в обхват: продължаване на улица от о.т. 499(нова) в м. „Трайков чифлик“ през о.т.2071 до

о.т.319 при кв.44б, м. „кв. Суходол“ в ПИ с идентификатор 68134.3954.198 по КККР; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори №№ 68134.3998.11, 68134.3981.23, 68134.3981.19, 68134.3979.1, 68134.3956.3 в м. „Дреновец“ и ПИ 68134.3982.9 в м. „Крушовец“ по КККР на район „Овча купел“ с цел създаване на нови УПИ с възможност за застрояване в нови квартали и обслужващи улици; Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.308 до о.т.313а, от о.т.207а до о.т.2071 и от о.т.527 до о.т.319; Изменение на план за регулация (ИПР) на терен на „Терен за учебно-медицински и болничен комплекс на Медицинската академия – София“, югозападно от кв. „Суходол“, район „Овча Купел“.

2.2. Цел и задачи на проекта – да се изработи ПУП – с цел регулационно обезпечаване на улична регулация, придружена със схеми на инженерната инфраструктура и урегулиране на поземлени имоти прилежащи на новата улица собственост на Столична община.

2.3. Вид на подробния устройствен план –ПУР, ПРЗ, ИПУР и ИПР.

3. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – План за улична регулация, план за регулация и застрояване за територията, описана в обхвата по т. 2.1., представляващо неразделна част от настоящото решение.

4. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

4.2. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО обхвата на проекта попада в следните устройствени зони - „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.; „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); максимална кота корниз 7 м; не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност и покриване или засипване на водни течения; „Смесена функционална зона предимно за околградския район за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40 % (мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност); „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи” (Ссп\*) – съгласно т. 31 от Таблица със „Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към ОУП, изискващи специфични правила и нормативи” относно съобразяване със статута на Национален курорт „Банкя”.

Спазване на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Изработване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, съгласно заданието.

Да се представи проект за изменение на кадастралната карта на основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.)

Да се представи становище на РИОСВ – София относно необходимостта от ЕО и ОС към ПУП.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

-„Инженерни мрежи” – Проектът за ПУП да се съгласува с от „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ АД, „ЕСО“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД, заедно с изходните данни.

-„Комуникации и транспорт” – да се представи ПТКП, съгласно чл.51 от Наредба №8/2001 г. за ОСУП за новата улица.

3.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Съгласува.

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на главния архитект на Столична община.

6. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана. Да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и на Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община.

7. Екземпляр от решението да се изпрати на Кмета на район „Овча купел“ за сведение и изпълнение.

8. На основание чл. 21, ал. 5, изр. 1 от АПК решението в частта му по т. 1 не подлежи на оспорване.

9. В частта на разрешението за изработване на ИПР и ИПУР решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването й по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община

10. В частта на разрешението за изработване на ПУР и ПРЗ на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2022 г., Протокол № .... от .....2022 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 и градоустройство“

27.6.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"

Signed by: Stela S

Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:  
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“  
арх. Кристиан Мисирджиев -Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Ивелина Казакова – главен експерт в отдел “УП”  
арх. Красен Христов – главен експерт в отдел “УП”  
Мая Кръстановна– главен юрисконсулт в отдел „ПНО“