



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 и застрояване (ПРЗ) на УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Долни Богров-север“, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-335/14.02.2022 г. от Благой Овчаров чрез Георги Овчаров, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 22304.7891.8 по КККР, с искане за продължаване на производството по одобряване на ПУП –ПРЗ на м. „Долни Богров-север“ за УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС, кв. 13, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Към заявлението са приложени: документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София, легитимиращи заявителя като собственик на ПИ с идентификатор 22304.7891.8 по КККР, за който е отреден УПИ ХІХ-8 „за ЖС”, кв. 13 и документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София на собствениците на ПИ с идентификатори 22304.7891.7 и 22304.7891.9 по КККР.

Към преписката са представени нотариално заверени декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от Таня Николова, Мариана Кирилова, Радослава Гълъбинова и заявителя Благой Овчаров, като собственици на съседни урегулирани поземлени имоти, за които е предвидено свързано ниско застрояване между УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци”.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване на ПУП-ПРЗ с т. 4 от решението на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване заверено съгласие по

чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за предвиденото с ПЗ ниско свързано застрояване между урегулюираните поземлени имоти.

Служебно по преписката са приложени решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет и извадки на част от кв. 13 по плана за регулация и по план за застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатори 22304.7891.7, 22304.7891.8 и 22304.7891.9 по КККР, район „Кремиковци“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Благой Овчаров - собственик на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.8, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

Урегулюираните поземлени имоти попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тях са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно точка 4 от Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХІХ-8 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“ е изключен от проекта за ПУП –план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, поради непредставяне към този момент на заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на нотариално заверени декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от Таня Николова, Мариана Кирилова, Радослава Гълъбинова и заявителя Благой Овчаров, като собственици на съседни урегулюирани поземлени имоти са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със Заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Поземлени имоти с идентификатори 22304.7891.7, 22304.7891.8 и 22304.7891.9 се урегулюират по границите си в КК с изключение на частите под улица на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, се осигурява по действащата улична регулация.

Застрояването в нов УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13 е нискоетажно, свързано с максимална височина $H_{кк} \leq 10,00$ м.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по

прилагането му.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ („Жм“), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проекта съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г. т. 2 и решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

11.7.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кр. Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел “УП”
Арх. Боряна Байчева - гл. експерт в отдел “УП”
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „Долни Богров-север“, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-335/14.02.2022 г. от Благой Овчаров чрез Георги Овчаров, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 22304.7891.8 по КККР, с искане за продължаване на производството по одобряване на ПУП –ПРЗ на м. „Долни Богров-север“ за УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС, кв. 13, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Към заявлението са приложени: документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София, легитимиращи заявителя като собственик на ПИ с идентификатор 22304.7891.8 по КККР, за който е отреден УПИ ХІХ-8 „за ЖС“, кв. 13 и документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София на собствениците на ПИ с идентификатори 22304.7891.7 и 22304.7891.9 по КККР.

Към преписката са представени нотариално заверени декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от Таня Николова, Мариана Кирилова, Радослава Гълъбинова и заявителя Благой Овчаров, като собственици на съседни урегулирани поземлени имоти, за които е предвидено свързано ниско застрояване между УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване на ПУП-ПРЗ с т. 4 от решението на СОС, поради непредставяне към момента на одобряване заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за предвиденото с ПЗ ниско свързано застрояване между урегулираните поземлени имоти.

Служебно по преписката са приложени решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет и извадки на част от кв. 13 по плана за регулация и по план за застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна

следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север”, ПИ с идентификатори 22304.7891.7, 22304.7891.8 и 22304.7891.9 по КККР, район „Кремиковци” е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Благой Овчаров - собственик на поземлен имот с идентификатор 22304.7891.8, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север”, район „Кремиковци” е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север”, район „Кремиковци”, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

Урегулираните поземлени имоти попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тях са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно точка 4 от Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ ХІХ-8 „за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север” е изключен от проекта за ПУП –план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север”, поради непредставяне към този момент на заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на нотариално заверени декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от Таня Николова, Мариана Кирилова, Радослава Гълъбинова и заявителя Благой Овчаров, като собственици на съседни урегулирани поземлени имоти са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север”.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци” е одобрена със Заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Поземлени имоти с идентификатори 22304.7891.7, 22304.7891.8 и 22304.7891.9 се урегулират по границите си в КК с изключение на частите под улица на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС”, кв. 13, се осигурява по действащата улична регулация.

Застрояването в нов УПИ ХХ-7 „за ЖС”, УПИ ХІХ-8 „за ЖС” и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС”, кв. 13 е нискоетажно, свързано с максимална височина $H_{кк} \leq 10,00$ м.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („ЖМ”), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като проекта съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 4, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г. т. 2 и решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, ПИ с идентификатори 22304.7891.7, 22304.7891.8 и 22304.7891.9 по КККР на район „Кремиковци“, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - план за регулация на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

2. План за застрояване на УПИ ХХ-7 „за ЖС“, УПИ ХІХ-8 „за ЖС“ и УПИ ХVІІІ-9 „за ЖС“, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - плана за застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 одобреният 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 „Кремиковци“ 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 и градоустройство“

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

ПНО

Подписано от: Stela

Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“
Арх. Боряна Байчева - гл. експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юриконсулт в дирекция „ГППНКН“