



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 436

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2- „за ЖС”, кв.13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-2748/16.11.2022 г. от Асен Чечев, като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 по КККР с искане за продължаване на производството по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север“ за УПИ Х-1,2“за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Долни Богров-север“, одобрен с Решение № 537 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т.4 от Решението поради непредставяне на предварителни договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави производството недовършено.

Към заявлението са приложени: документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София, легитимиращи заявителя като собственик на ПИ с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 по КККР, за които са отредени УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13.

Видно от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София, заявителят е собственик на ПИ с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 по КККР, попадащи в обхвата на УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13, предвид което не е необходимо представяне на договор по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ.

Служебно по преписката са приложени: решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС и извадки от плана за регулация и плана за застрояване в обхвата на кв. 13, м. „Долни Богров-север“, район

„Кремиковци”, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация и застрояване на УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци” е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Асен Чечев - собственик на поземлени имоти с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК.

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

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„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 Х-1,2-„за ЖС” и ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13, м. „Долни Богров-север“ 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 Столичен общински съвет проектът УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север“ са изключени от проекта за ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, поради непредставяне към този момент на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собственика на ПИ с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 по КККР на район „Кремиковци”, за които са отредени УПИ Х-1,2-„за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв.13, м. „Долни Богров-север“ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ Х-1,2- „за ЖС” и УПИ ХІ-1,2-„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.

В изпълнение разпоредбата на чл. 115 от ЗУТ, планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, като номерацията на УПИ е за поземлените имоти, влизащи в състава на отреждането им.

Лицето (изход) към улица на УПИ Х-1,2-„за ЖС“ и УПИ ХІ-1,2“за ЖС”, кв. 13, се осигурява по действащата улична регулация.

Застрояването в нов УПИ Х-1,2-„за ЖС“ и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв. 13 е малкоетажно, свободностоящо с максимална височина  $H_{кк} \leq 10,00$  м.

В графичната част на проекта за ПУП, одобрен с Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет, в частта на УПИ Х-1,2-„за ЖС“ и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв. 13 е допусната фактическа грешка по отношение на устройствената зона, в която попадат имотите, като погрешно е посочена „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ („Жм”), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо) съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, като в настоящия проект за ПЗ зоната е показана коректно и застрояването съответства на устройствените показатели, посочени във втория ред, които са приложими за околорадския район.

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.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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 Столичен общински съвет

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на УПИ Х-1,2-„за ЖС“ и УПИ ХІ-1,2-„за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 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 Х-1,2-„за ЖС” и УПИ XI-1,2-„за ЖС”, кв. 13, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатори 22304.7974.1 и 22304.7974.2 по КККР на район „Кремиковци”, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - план 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“ ([nag.sofia.bg](http://nag.sofia.bg)) 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”, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 26 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5021/23.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*