СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 8 0 2

на Столичния общински съвет

от 05.11.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв.34, м.„кв. Кремиковци“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на м. „кв. Кремиковци“ и м. кв.“Кремиковци-жилищен комплекс“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на Столичния общински съвет (СОС).

В Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община, е постъпило заявление с вх. № САГ26-ГР00-953/22.04.2026 г. от Мария Денчева чрез пълномощник за продължаване процедурата по одобряване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VI-632,1082,1311„за ЖС“, кв.34, м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „кв. Кремиковци“ и м.“кв. Кремиковци-жилищен комплекс“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС.

Със заповед № РД-09-09-128/30.09.2014 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП за м. „кв. Кремиковци“ и м. „кв. Кремиковци - жилищен комплекс“, район „Кремиковци“.

С решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС е одобрен ПУП - план за регулация и застрояване на м. „кв. Кремиковци“ и м. „кв. Кремиковци - жилищен комплекс“, като по т. 5 от решението, от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ е изключен и УПИ VI-632,1082,1083 „за ЖС“, кв. 34, м. „кв. Кремиковци“.

С изключването на този УПИ от обхвата на одобряване в крайния административен акт - решението на СОС, производството в тази си част остава висящо и неприключило.

Служебно по преписката са приложени копия от плана за регулация и от плана за застрояване на кв.34, м. „кв. Кремиковци“, одобрен с

решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на Столичния общински съвет.

След одобряване на ПУП-ПРЗ за м. „кв. Кремиковци“ и м. „кв. Кремиковци - жилищен комплекс“ с решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС е изменена кадастралната карта, като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8200.1083 е разделен и в КК частта от имота, попадаща в проектен УПИ VI е отразена като ПИ с идентификатор 68134.8200.1311, а попадащата в улична регулация - като ПИ с идентификатор 68134.8200.1312.

Със заявлението е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв. 34, м. „кв.Кремиковци“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация на м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС, който е изработен върху актуална КК и отреждането на проектния УПИ VI е за имотите от актуалната КК. С плана за застрояване в новия УПИ се предвиждат две свободностоящи нискоетажни жилищни сгради на 3 ет. с H≤10 м.

Към преписката са представени документи, доказващи собствеността на заявителите по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8200.632 и е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ със Столична община за прехвърляне право на собственост с нотариално заверени подписи за частите от ПИ с идентификатори 68134.8200.1082 и 68134.8200.1311, попадащи в проектен УПИ VI-632,1082,1311, както и за част от ПИ с идентификатор 68134.8200.632 - попадащ в улица.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв. 34, м. „кв. Кремиковци“, ПИ с идентификатор 68134.8200.632 по КККР, район „Кремиковци“, е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застроване на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв. 34, м. „кв. Кремиковци“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за този УПИ е проведена процедура по съобщаване на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Изключването на УПИ VI-632,1082,1083, кв.34, м. „кв. Кремиковци“ от обхвата на одобрения план за регулация и застрояване, съгласно точка 5 от решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 на Столичния общински съвет, поради необходимост от представяне на договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ, прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. При изработване на проекта за план за регулация е използвана актуалната кадастрална карта в обхвата на проекта.

С проекта за ПУП-ПР се урегулират ПИ с идентификатор 68134.8200.632 и части от ПИ с идентификатори 68134.8200.1082 и 68134.8200.1311 в общ УПИ VI-632,1082,1311, кв. 34, м. „кв. Кремиковци“.

С настоящият проект УПИ VI-632,1082,1311 се отрежда за имотите по актуалната кадастрална карта в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Конкретното функционално предназначение на УПИ VI се запазва същото, което е било при процедирането на цялостния ПРЗ. Промяната само в отреждането на УПИ VI не прави регулацията му различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

С проекта за ПЗ в УПИ VI-632,1082,1311 се предвиждат две свободностоящи нискоетажни жилищни сгради на 3 ет. с H≤10 м.

Лицето (изход) към улица на УПИ VI-632,1082,1311 се осигурява по действащата улична регулация.

За одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е налице основание по чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.3, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ по ОУП на СО/2009 г. попада в устройствена категория „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и функционалното предназначение са допустими.

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

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

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичния общински съвет, тъй като съгласно т.5 решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС, по отношение на УПИ VI-632,1082,1083 „за ЖС“, кв.34, м.„кв.Кремиковци“ е налице висящо административно производство пред същият орган, което следва да бъде приключено с изричен акт за одобряване.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1, ал.2, т.3, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103,

ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ, решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

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:

1. План за регулация (ПР) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв.34, м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от ПУП-план за регулация и застрояване на м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС, по сините и червени линии, букви, цифри и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване (ПЗ) на УПИ VI-632,1082,1311 „за ЖС“, кв.34, м. „кв.Кремиковци“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване на м. „кв. Кремиковци“, район „Кремиковци”, одобрен с Решение № 162 по протокол № 74 от 28.03.2019 г. на СОС, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, 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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Съгласно чл.15, ал.6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.11.2026 г., Протокол № 71, точка 35 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-9575/27.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров