



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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

28.2.2023 г.



X САГ20-ГР00-1707-[14]/28...
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
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „кв. Суходол“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР на район „Овча купел“ като се създава нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и жс“ в кв.41а, като в резултат на което се засяга общата граница със съседен УПИ II-694 от кв.41а; план за улична регулация (ПУР) за създаване улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 в м. „кв. Суходол“ и план-схема за вертикално планиране, район „Овча купел“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание на 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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „кв. Суходол“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР на район „Овча купел“ като се създава нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и жс“, кв.41а, в резултат на което се изменя общата граница със

*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 ПР-2 бр. и ПРЗ – 2бр. оригинали, план-схема за вертикално планиране – 2бр.,
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

съседен УПИ II-694 от кв. 41а; план за улична регулация (ПУР) за създаване улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 и план-схема за вертикално планиране, район "Овча купел" на Столична община.

В обхвата на плана попадат имоти общинска собственост: 68134.4141.2217, 68134.4141.2227 и 68134.4325.1534.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ПРЗ и ПР с обяснителна записка;
4. План -схема за вертикално планиране;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/26.05.2022г. по т.3



ДОКЛАД 1707.docx

1.



ПР (3).pdf



ПРЗ (5).pdf



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ 1707.doc

2.

3.



ВЕРТИКАЛНА
ПЛАНИРОВКА.pdf

4.

5. [Протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022г на ОЕСУТ.](#)

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=BJMyq6LqgW4=>

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 ПР-2 бр. и ПРЗ - 2бр. оригинали, план-схема за вертикално планиране - 2бр., и едно цветно копие за архива на СОС.



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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

28.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“
Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт 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 ПР-2 бр. и
ПРЗ – 2бр. оригинали, план-схема за вертикално планиране – 2бр.,
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
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „кв. Суходол“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР на район „Овча купел“ като се създава нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и жс“ в кв.41а, в резултат на което се засяга общата граница със съседен УПИ II-694 от кв. 41а; план за улична регулация (ПУР) за създаване на улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 в м. „кв. Суходол“ и план-схема за вертикално планиране, район „Овча купел“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707/26.08.2020 г. от Николай Наризни, с искане за разрешение изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по кадастралната карта на район „Овча купел“ в нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и ЖС“ за кв. 41а и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 в м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: касов бон за платена такса за разрешаване изработване на проект за ПУП от 26.08.2020 г.; задание по чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 26, том LXXXVII, дело № 26617, вх. рег. № 35039/01.06.2020г. на Служба по вписванията; скица № 15-687225-30.07.2020 г. за поземлен имот с

идентификатор 68134.4141.797, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 87, том LLXXXIII, дело № 30452, вх. рег. № 40069/06.12.2002г. на Служба по вписванията; скица № 43382/28.12.2011 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.696, издадена от СГКК - гр. София; мотивирано предложение за план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, изменение на план за регулация на контактен УПИ II-694, план за улична регулация за нова улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[1]/05.02.2021 г. е изискано представяне на заявление-съгласие от Славка Петрова и Валери Нарижни във връзка с подаденото заявление за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв. 41а, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[2]/23.02.2021 г. Славка Петрова и Валери Нарижни са изразили съгласие с исканата устройствена процедура.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП - план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР и нова улична регулация от о.т. 124 през о.т. 251 (нова) до о.т. 253 (нова) и от о.т. 251 до о.т. 252 (нова); изменение на плана за регулация на контактен за територията УПИ II-694 за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници по КККР, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“-СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[3]/24.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“, с копие до заявителите за извършване процедурата по съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[4]/07.10.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР, ПУР и обяснителна записка, в изпълнение на заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община.

Към проекта са представени: документ за платена административна такса от 07.10.2021г., съгласуван проект със „Софийски вода“ АД под

№ ТУ-4688/30.08.2021г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г.;

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707-[5]/03.12.2021 г. е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[6]/20.12.2021 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО за проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР е проведено обществено обсъждане по Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на СО, което е назначено със заповед № РОК22-РД09-22/19.01.2022г. на кмета на район „Овча купел“.

С писмо изх. № РОК21-ВК08-993-[11]/05.05.2022 г., (вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1707-[8]/12.05.2022 г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по извършеното обявяване в съответствие с чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и обществено обсъждане. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения, като са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

След проведеното обществено обсъждане на проекта, в срок е постъпило становище изх. № РОК21-ВК08-993-/9/04.02.2022 г. от „Овергаз мрежи“ АД.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е предоставен и съгласуван от дирекциите в НАГ-СО.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т. 3 със служебни предложения да се представят: удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; становище на директора на РИОСВ-София; уличнорегулационната граница да се прецизира, като се спазят препоръките, описани в становището на „Овергаз мрежи“ АД и да се представи план-схема за вертикално планиране по чл. 108 от ЗУТ за новата улица.

След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[9]/28.06.2022 г. до възложителите е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т. 3 за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[10]/28.10.2022 г. са представени удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по ККР, становище изх. № 12481-8934/23.09.2022г. на директора на РИОСВ-София, съгласуван коригиран проект с „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022г. и нивелетен проект за новопроектираната улична регулация.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1707-[11]/01.11.2022г., вх. № САГ20-ГР00-1707-[12]/08.11.2022г. и вх. № САГ20-ГР00-1707-

[13]/22.12.2022г. са внесени чертежи по част ПР и ПРЗ в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Николай Нарижни, Славка Петрова и Валери Нарижни като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КК и КР на район "Овча купел", попадащи в кв. 41а на м. „кв. Суходол“-предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащи регулационни планове за територията са: ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-1215/17.11.2005г. на главния архитект на София; ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-495/13.05.2005г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-02/04.01.2006г. на главния архитект на София -за поправка на ОФГ; ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-526/27.04.2009г. на главния архитект на СО и ПРЗ за кв. 41 на м. „кв. Суходол“, одобрен с Решение № 170 по протокол № 59/27.03.2014г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед №18-12475/18.12.2020г. на началника на СГКК - София.

По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори по КК и КР 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв. 41а, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“-Столична община (СО) за създаване на нов УПИ XII-696, 797, като регулационните граници на УПИ се провеждат по външните имотни граници на имотите по КК, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица и изменение на план за регулация на общата граница със съседен УПИ II-694.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за складове, безвредно производство и ЖС“.

За горното е налице основанието по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на едни и същи лица.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и чрез изменение на уличната регулация при о.т. 124, както и предвидена нова улица от о.т. 124 до о.т. 253 (нова) и от о.т. 251 до о.т. 252 (нова) за осигуряване на транспортен достъп до новия УПИ, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за разрешаване изработването на ПУП – ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща сграда, ниско застрояване на три етаж с $H \leq 10.0\text{м}$ в новообразувания УПИ, което е в съответствие с нормите за устройствена зона по ОУП на СО, съгласно чл. 14, от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, при спазване изискванията на приложение № 2 от чл. 81 на Наредба №7 за ПНОУВТУЗ и в съответствие с устройствена зона (Смф2), в която попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е съгласуван от „Софийски вода“ АД под № ТУ-4688/30.08.2021г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г. и „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена е декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

Представени са удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по КККР и становище изх. № 12481-8934/23.09.2022г. от директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда Глава втора от Наредбата за ОС.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 103, ал. 4 и чл. 104,

ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 14, т. 32 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 3, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

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“

Стефа Щерева – директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов – главен експерт в отдел „УП“

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

Мая Кръстановна – 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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в м. „кв. Суходол“ за урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР на район „Овча купел“ като се създава нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и жс“ в кв.41а, в резултат на което се засяга общата граница със съседен УПИ II-694 от кв. 41а; план за улична регулация (ПУР) за създаване на улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 в м. „кв. Суходол“ и план-схема за вертикално планиране, район „Овча купел“ на Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707/26.08.2020 г. от Николай Нарижни, с искане за разрешение изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по кадастралната карта на район „Овча купел“ в нов УПИ XII-696,797 „за складове, безвредно производство и ЖС“ за кв. 41а и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253 и от о.т. 251 до о.т. 252 в м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

Към заявлението са приложени: касов бон за платена такса за разрешаване изработване на проект за ПУП от 26.08.2020 г.; задание по чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 26, том LXXXVII, дело № 26617, вх. рег. № 35039/01.06.2020г. на Служба по вписванията; скица № 15-687225-30.07.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.797, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 87, том LXXXIII, дело № 30452, вх. рег. № 40069/06.12.2002г. на Служба по вписванията; скица № 43382/28.12.2011 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.696, издадена от СГКК – гр. София; мотивирано

предложение за план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, изменение на план за регулация на контактен УПИ II-694, план за улична регулация за нова улица от о.т. 124 през о.т. 251 до о.т. 253.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[1]/05.02.2021 г. е изискано представяне на заявление-съгласие от Славка Петрова и Валери Нарижни във връзка с подаденото заявление за разрешаване изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв. 41а, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[2]/23.02.2021 г. Славка Петрова и Валери Нарижни са изразили съгласие с исканата устройствена процедура.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности – КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП – план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КККР и нова улична регулация от о.т. 124 през о.т. 251 (нова) до о.т. 253 (нова) и от о.т. 251 до о.т. 252 (нова); изменение на плана за регулация на контактен за територията УПИ II-694 за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници по КККР, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“-СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[3]/24.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“, с копие до заявителите за извършване процедурата по съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[4]/07.10.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ, ИПУР, ПУР и обяснителна записка, в изпълнение на заповед № РА50-535/11.08.2021г. на главния архитект на Столична община.

Към проекта са представени: документ за платена административна такса от 07.10.2021г., съгласуван проект със „Софийски вода“ АД под № ТУ-4688/30.08.2021г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г.;

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1707-[5]/03.12.2021 г. е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[6]/20.12.2021 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на

заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО за проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР е проведено обществено обсъждане по Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на СО, което е назначено със заповед № РОК22-РД09-22/19.01.2022г. на кмета на район „Овча купел“.

С писмо изх. № РОК21-ВК08-993-[11]/05.05.2022 г., (вх. № в НАГ САГ20-ГР00-1707-[8]/12.05.2022 г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по извършеното обявяване в съответствие с чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и обществено обсъждане. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения, като са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

След проведеното обществено обсъждане на проекта, в срок е постъпило становище изх. № РОК21-ВК08-993-/9/04.02.2022 г. от „Овергаз мрежи“ АД.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е предоставен и съгласуван от дирекциите в НАГ-СО.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т. 3 със служебни предложения да се представят: удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; становище на директора на РИОСВ-София; уличнорегулационната граница да се прецизира, като се спазят препоръките, описани в становището на „Овергаз мрежи“ АД и да се представи план-схема за вертикално планиране по чл. 108 от ЗУТ за новата улица.

След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1707-[9]/28.06.2022 г. до възложителите е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-33/26.05.2022 г. по т. 3 за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1707-[10]/28.10.2022 г. са представени удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по ККР, становище изх. № 12481-8934/23.09.2022г. на директора на РИОСВ-София, съгласуван коригиран проект с „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022г. и нивелетен проект за новопроектираната улична регулация.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1707-[11]/01.11.2022г., вх. № САГ20-ГР00-1707-[12]/08.11.2022г. и вх. № САГ20-ГР00-1707-[13]/22.12.2022г. са внесени чертежи по част ПР и ПРЗ в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Николай Нарижни, Славка Петрова и Валери Нарижни като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797 по КК и КР на район „Овча купел“, попадащи в кв. 41а

на м. „кв. Суходол“-предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащи регулационни планове за територията са: ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-1215/17.11.2005г. на главния архитект на София; ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-495/13.05.2005г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-02/04.01.2006г. на главния архитект на София -за поправка на ОФГ; ПРЗ за кв. 41а на м. „кв. Суходол“, одобрен със заповед № РД-09-50-526/27.04.2009г. на главния архитект на СО и ПРЗ за кв. 41 на м. „кв. Суходол“, одобрен с Решение № 170 по протокол № 59/27.03.2014г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед №18-12475/18.12.2020г. на началника на СГКК - София.

По ОУП на СО имотите попадат в „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори по КК и КР 68134.4141.696 и 68134.4141.797, кв. 41а, м. „кв. Суходол“, район „Овча купел“-Столична община (СО) за създаване на нов УПИ XII-696, 797, като регулационните граници на УПИ се провеждат по външните имотни граници на имотите по КК, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица и изменение на план за регулация на общата граница със съседен УПИ II-694.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за складове, безвредно производство и ЖС“.

За горното е налице основанието по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на едни и същи лица.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и чрез изменение на уличната регулация при о.т. 124, както и предвидена нова улица от о.т. 124 до о.т. 253 (нова) и от о.т. 251 до о.т. 252 (нова) за осигуряване на транспортен достъп до новия УПИ, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за разрешаване изработването на ПУП - ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща сграда, ниско застрояване на три етажа с Н≤ 10.0м в новообразувания УПИ, което е в съответствие с нормите за устройствена зона по ОУП на СО, съгласно чл. 14, от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, при

спазване изискванията на приложение № 2 от чл. 81 на Наредба №7 за ПНОУВТУЗ и в съответствие с устройствена зона (Смф2), в която попадат имотите, предмет на плана, като не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът за ПРЗ, ИПУР и ПУР е съгласуван от „Софийски вода“ АД под № ТУ-4688/30.08.2021г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/01.09.2021г. и „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1872/01.09.2022г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена е декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БД“ на 24.11.2021 г.

Представени са удостоверение за приемане на проект № 25-343805-25.10.2022г. за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696, 68134.4141.797 по КККР и становище изх. № 12481-8934/23.09.2022г. от директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда Глава втора от Наредбата за ОС.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание за приемане на проекта: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 14, т. 32 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/26.05.2022 г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „кв. Суходол“, кв. 41а, нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и ЖС“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.4141.696 и 68134.4141.797, в резултат на което се изменя общата граница със съседен УПИ II-694 от кв.41а по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на уличната регулация при о.т. 124 и план за улична регулация на нова улица от о.т. 124 до о.т. 253 (нова) и от о.т. 251 до о.т. 252 (нова) по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „кв. Суходол“, кв. 41а, нов УПИ XII-696, 797 „за складове, безвредно производство и ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План –схема за вертикално планиране за новата 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 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 „Овча купел“ 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 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

на Дирекция
нормативно,
обслужване"
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“

Директор

„Правно-

към

„Архитектура и
градоустройство“



Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев - директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Красен Христов - главен експерт в отдел „УП“

инж. Ивелина Казакова - главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстанова - главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“