



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

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

15.5.2025 г.



X САГ17-ТП00-326-[89]/15.0...

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, за кв. 104 и част от кв. 105 за създаване на нов кв. 104; нов кв. 105; нов кв. 107а; нов кв. 108а; отпадане на улица по о.т. 581 – о.т. 502 – о.т. 549; отпадане на улица по о.т. 580 – о.т. 578 – о.т. 577 – о.т. 576 – о.т. 579 – о.т. 605а (нова); провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620 (нова) – о.т. 621 (нова) – о.т. 622 (нова) – о.т. 623 (нова) – о.т. 624 (нова) – о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 581 – о.т. 580 – о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 615 (нова) – о.т. 616 (нова) – о.т. 617 (нова) – о.т. 618 (нова) – о.т. 619 (нова) – о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 602а (нова) – о.т. 602б (нова) – о.т. 604а (нова) – о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) – о.т. 607 (нова) – о.т. 608 (нова) – о.т. 609 (нова) – о.т. 610 (нова) – о.т. 611 (нова) – о.т. 612 (нова) – о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) – о.т. 613 (нова) – о.т. 614 (нова) – о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО; План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електро“, част „Вик“ и част „Вертикално планиране“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, и 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) – изменение на

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 за ПУП – ИПР и ПЗ - 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия за СОС; План – схеми по част „В и К“ – 6бр. оригинали, 3 бр. цветни копия за СОС; План – схема по част „Електро“ – 2бр. оригинали, 1бр. цветно копие за СОС; План – схема по част „Вертикално планиране“ – 2бр. оригинали, 1бр. цветно копие за 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

плана за регулация (ИПР) за м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, за кв. 104 и част от кв. 105 за създаване на нов кв. 104; нов кв. 105; нов кв. 107а; нов кв. 108а; отпадане на улица по о.т. 581 - о.т. 502 - о.т. 549; отпадане на улица по о.т. 580 - о.т. 578 - о.т. 577 - о.т. 576 - о.т. 579 - о.т. 605а (нова); провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) - о.т. 620 (нова) - о.т. 621 (нова) - о.т. 622 (нова) - о.т. 623 (нова) - о.т. 624 (нова) - о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) - о.т. 581 - о.т. 580 - о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) - о.т. 615 (нова) - о.т. 616 (нова) - о.т. 617 (нова) - о.т. 618 (нова) - о.т. 619 (нова) - о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) - о.т. 602а (нова) - о.т. 602б (нова) - о.т. 604а (нова) - о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) - о.т. 607 (нова) - о.т. 608 (нова) - о.т. 609 (нова) - о.т. 610 (нова) - о.т. 611 (нова) - о.т. 612 (нова) - о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) - о.т. 613 (нова) - о.т. 614 (нова) - о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС - битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО; План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ I „за КПС - битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електро“, част „ВиК“ и част „Вертикално планиране“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП - ИПР и ПЗ - 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия за СОС;
4. План - схеми по част „В и К“ - 6бр. оригинали, 3 бр. цветни копия за СОС;
5. План - схема по част „Електро“ - 2бр. оригинали, 1бр. цветно копие за СОС;
6. План - схема по част „Вертикално планиране“ - 2бр. оригинали, 1бр. цветно копие за СОС;
7. Протокол № ЕС-Г-22/29.04.2025г., т. 2 от дневния ред.



Доклад 326.docx

1.



Проект за решение.docx

2.



ИПР.PDF

3.



ИПР и ПЗ.PDF

4.



Водоснабдяване.PDF



Канализация.PDF



Канализация и дъждовни води.PDF



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



Електро.PDF



ВП.PDF

5.

6.

7. [ПРОТОКОЛ № ЕС-Г-22/29.04.2025](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=bBKF5G0yD>

Uk=

ВНОСИТЕЛ:

15.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор дирекция ТП

гл. юрк. Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили:

инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отдел „УП“/

Калоян Керемидчиев - гл. юрисконсулт в Дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, за кв. 104 и част от кв. 105 за създаване на нов кв. 104; нов кв. 105; нов кв. 107а; нов кв. 108а; отпадане на улица по о.т. 581 – о.т. 502 – о.т. 549; отпадане на улица по о.т. 580 – о.т. 578 – о.т. 577 – о.т. 576 – о.т. 579 – о.т. 605а (нова); провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620 (нова) – о.т. 621 (нова) – о.т. 622 (нова) – о.т. 623 (нова) – о.т. 624 (нова) – о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 581 – о.т. 580 – о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 615 (нова) – о.т. 616 (нова) – о.т. 617 (нова) – о.т. 618 (нова) – о.т. 619 (нова) – о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 602а (нова) – о.т. 602б (нова) – о.т. 604а (нова) – о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) – о.т. 607 (нова) – о.т. 608 (нова) – о.т. 609 (нова) – о.т. 610 (нова) – о.т. 611 (нова) – о.т. 612 (нова) – о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) – о.т. 613 (нова) – о.т. 614 (нова) – о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО; План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електро“, част „ВиК“ и част „Вертикално планиране“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ17-ТП00-326/03.10.2017г. от Кмета на район „Нови Искър“ с изкане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на кв. 104 и част от кв. 105, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови

Искър" СО.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, задание отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и постъпили жалби на граждани.

Обобщавайки предложенията посочени в постъпилите жалби от граждани и живущи в територията и възможностите за изграждане на техническа инфраструктура от район „Нови Искър“ СО е изготвено мотивирано предложение, като се предлага изменение на плана за регулация, създавайки възможност за запозване на съществуващата улична мрежа в съответствие разпоредбите на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и изграждане на съоръжения на техническата инфраструктура, съобразявайки се с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Терените, предмет на разработката, по действащия ОУП на СО попадат в устройствена зона – „Производствена зона“ (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изработването на проекта за ПУП е наредено със заповед № РА50-134/20.02.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[7]/21.02.2019г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ СО.

Видно от писмо вх. № САГ17-ТП00-326-[11]/26.03.2019г. от район „Нови Искър“ СО заповедта е разгласена, за което са приложени доказателства.

С писма изх. № САГ17-ТП00-326-[16]/19.05.2020г. и изх. № САГ17-ТП00-326-[20]/06.08.2020г. са възложени за изработване план –схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и ПКТП към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[27]/28.09.2020г. проектът заедно с придружаващите го план – схеми е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ на заинтересованите лица

С писмо вх. № САГ17-ТП00-326-[35]/27.11.2020г. от район „Нови Искър“ проектът за ПУП е върнат в НАГ след приключване на процедурите по съобщаването му. Видно от писмото възражения не са постъпили. Изразено е становище и забележки по изработения проект.

С писмо от ДП „НКЖИ“ с изх. № ЖИ-34413/19.08.2022г. е дадено становище, че изработеното проектно решение на прелеза не отговаря на изискванията на Наредба № 4/1997г. за железопътните прелези и за определяне на техническите възможности и условията на откриване на железопътен прелез е необходимо да се направи писмено искане за назначаване на комисия по чл. 46 от Наредба № 4/1997г, която да прецени конкретните условия на терена във връзка с пресичане на проектна улица със съществуващ железен път. По отношение проведената комисия е съставен протокол от 24.11.2022г.

Във връзка с изготвения протокол на комисията от 24.11.2022г. с писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[69]/29.06.2023г. е изискано да се коригира изработеният проект за ПКТП.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[72]/04.10.2023г. е изискано да се отразят корекции в проекта за ПУП съобразно коригирания проект за ПКТП, изменен по протокол от 24.11.2022г. на ДП „НКЖИ“.

С писмо изх. . № САГ17-ТП00-326-[74]/08.03.2024г. е поискано становище от ДП „НКЖИ“ във връзка с преработения проект.

Съгласно становище с изх. № ЖИ - 20463/10.06.2024г. от ДП „НКЖИ“ съгласува изготвения проект.

С писмо изх. САГ17-ТП00-326-[83]/21.08.2024г. проектът и придружаващите го план - схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени за повторно провеждане на процедури по съобщаване на основание чл. 128, ал.1 и ал. 11 от ЗУТ.

Съгласно писмо с вх. № САГ17-ТП00-326-[85]/10.10.2024г. на район „Нови Искър“ и представените към него документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като няма постъпили възражения.

Към административната преписка са приложени: становище с вх. № САГ17-ТП00-326-[54]/01.03.2022г. на отдел „ПП“ - СДВР и съгласуване на проекта от Дирекция „УАТ“ - СО, заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и становище на ПКООСЗГ от 27.01. 2022г., становище с изх. № 21866-117/06.01.2022г. на РИОСВ - гр. София; становище с изх. № 1204106847/12.05.2021г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД; становище с изх. № ЕСО - 5283/10.06.2022г. от „ЕСО“ ЕАД; становище с изх. № ТУ-4108/09.12.2021г. от „Софийска вода“ АД, становище ЖИ - 20463/10.06.2024г. от ДП „НКЖИ“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-22/29.04.2025г., т. 2 от дневния ред, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПР и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, а именно от районната администрация на „Нови Искър“ като управляваща терените общинска собственост на територията на района.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София, по време на действие на предходен общ устройствен план, като кв. 105 е отреден за „индустриална зона“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПУП - ИПР и ПЗ предвижда изменение на плана за регулация за кв. 104 и част от кв. 105 за м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО с цел създаване на нова улична мрежа с необходимите проводи и съоръжения на техническата инфраструктура с оглед неприложимостта на действащия план, поради настъпилите промени в обществено - имономическите и устройствените норми.

Предвижда се план за застрояване за нов УПИ I „за КПС-битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „гр. Нови Искър - кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО.

ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПР и ПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО кв. 104 и част от кв. 105, по действащия план за регулация, попадат в устройствена зона „Производствена зона“ (Пп),

съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО/2009г. по отношение изменението на съществуващата улична регулация и изграждането на съоръжения на техническата инфраструктура, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, наредено е изработването на служебен проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в заповедта за нареждане. Проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

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

С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящето административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620 (нова) – о.т. 621 (нова) – о.т. 622 (нова) – о.т. 623 (нова) – о.т. 624 (нова) – о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 581 – о.т. 580 – о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 615 (нова) – о.т. 616 (нова) – о.т. 617 (нова) – о.т. 618 (нова) – о.т. 619 (нова) – о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 602а (нова) – о.т. 602б (нова) – о.т. 604а (нова) – о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) – о.т. 607 (нова) – о.т. 608 (нова) – о.т. 609 (нова) – о.т. 610 (нова) – о.т. 611 (нова) – о.т. 612 (нова) – о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) – о.т. 613 (нова) – о.т. 614 (нова) – о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробният устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с 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 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ

№ ЕС-Г-22/29.04.2025г., т. 2 от дневния ред, и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, предлагам на Столичният общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

15.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов - директор дирекция ТП

гл. юрк. Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов - Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отдел „УП“/

К. Керемидчиев- Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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) – изменение на плана за регулация (ИПР) за м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, за кв. 104 и част от кв. 105 за създаване на нов кв. 104; нов кв. 105; нов кв. 107а; нов кв. 108а; отпадане на улица по о.т. 581 – о.т. 502 – о.т. 549; отпадане на улица по о.т. 580 – о.т. 578 – о.т. 577 – о.т. 576 – о.т. 579 – о.т. 605а (нова); провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620 (нова) – о.т. 621 (нова) – о.т. 622 (нова) – о.т. 623 (нова) – о.т. 624 (нова) – о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 581 – о.т. 580 – о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 615 (нова) – о.т. 616 (нова) – о.т. 617 (нова) – о.т. 618 (нова) – о.т. 619 (нова) – о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 602а (нова) – о.т. 602б (нова) – о.т. 604а (нова) – о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) – о.т. 607 (нова) – о.т. 608 (нова) – о.т. 609 (нова) – о.т. 610 (нова) – о.т. 611 (нова) – о.т. 612 (нова) – о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) – о.т. 613 (нова) – о.т. 614 (нова) – о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО; План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електро“, част „Вик“ и част „Вертикално планиране“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ17-ТП00-326/03.10.2017г. от Кмета на район „Нови Искър“ с изкане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на кв. 104 и част от кв. 105, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, задание отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и постъпили жалби на граждани.

Обобщавайки предложенията посочени в постъпилите жалби от

граждани и живущи в територията и възможностите за изграждане на техническа инфраструктура от район „Нови Искър“ СО е изготвено мотивирано предложение, като се предлага изменение на плана за регулация, създавайки възможност за запозване на съществуващата улична мрежа в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и изграждане на съоръжения на техническата инфраструктура, съобразявайки се с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Терените, предмет на разработката, по действащия ОУП на СО попадат в устройствена зона – „Производствена зона“ (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изработването на проекта за ПУП е наредено със заповед № РА50-134/20.02.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[7]/21.02.2019г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ СО.

Видно от писмо вх. № САГ17-ТП00-326-[11]/26.03.2019г. от район „Нови Искър“ СО заповедта е разгласена, за което са приложени доказателства.

С писма изх. № САГ17-ТП00-326-[16]/19.05.2020г. и изх. № САГ17-ТП00-326-[20]/06.08.2020г. са възложени за изработване план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и ПКТП към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[27]/28.09.2020г. проектът заедно с придружаващите го план – схеми е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ на заинтересованите лица

С писмо вх. № САГ17-ТП00-326-[35]/27.11.2020г. от район „Нови Искър“ проектът за ПУП е върнат в НАГ след приключване на процедурите по съобщаването му. Видно от писмото възражения не са постъпили. Изразено е становище и забележки по изработения проект.

С писмо от ДП „НКЖИ“ с изх. № ЖИ-34413/19.08.2022г. е дадено становище, че изработеният проектно решение на прелеза не отговаря на изискванията на Наредба № 4/1997г. за железопътните прелези и за определяне на техническите възможности и условията на откриване на железопътен прелез е необходимо да се направи писмено искане за назначаване на комисия по чл. 46 от Наредба № 4/1997г, която да прецени конкретните условия на терена във връзка с пресичане на проектна улица със съществуващ железен път. По отношение проведената комисия е съставен протокол от 24.11.2022г.

Във връзка с изготвения протокол на комисията от 24.11.2022г. с писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[69]/29.06.2023г. е изискано да се коригира изработеният проект за ПКТП.

С писмо изх. № САГ17-ТП00-326-[72]/04.10.2023г. е изискано да се отразят корекции в проекта за ПУП съобразно коригирания проект за ПКТП, изменен по протокол от 24.11.2022г. на ДП „НКЖИ“.

С писмо изх. . № САГ17-ТП00-326-[74]/08.03.2024г. е поискано становище от ДП „НКЖИ“ във връзка с преработения проект.

Съгласно становище с изх. № ЖИ – 20463/10.06.2024г. от ДП „НКЖИ“ съгласува изготвения проект.

С писмо изх. САГ17-ТП00-326-[83]/21.08.2024г. проектът и придружаващите го план – схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени за повторно провеждане на процедури по съобщаване на основание чл. 128, ал.1 и ал. 11 от ЗУТ.

Съгласно писмо с вх. № САГ17-ТП00-326-[85]/10.10.2024г. на район „Нови Искър“ и представените към него документи, проектът за

ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, като няма постъпили възражения.

Към административната преписка са приложени: становище с вх. № САГ17-ТП00-326-[54]/01.03.2022г. на отдел „ПП“ – СДВР и съгласуване на проекта от Дирекция „УАТ“ – СО, заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и становище на ПКООСЗГ от 27.01. 2022г., становище с изх. № 21866-117/06.01.2022г. на РИОСВ – гр. София; становище с изх. № 1204106847/12.05.2021г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД; становище с изх. № ЕСО – 5283/10.06.2022г. от „ЕСО“ ЕАД; становище с изх. № ТУ-4108/09.12.2021г. от „Софийска вода“ АД, становище ЖИ – 20463/10.06.2024г. от ДП „НКЖИ“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-22/29.04.2025г., т. 2 от дневния ред, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПР и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, а именно от районната администрация на „Нови Искър“ като управляваща терените общинска собственост на територията на района.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. на главния архитект на София, по време на действие на предходен общ устройствен план, като кв. 105 е отреден за „индустриална зона“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3 от 11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за ПУП – ИПР и ПЗ предвижда изменение на плана за регулация за кв. 104 и част от кв. 105 за м. „гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО с цел създаване на нова улична мрежа с необходимите проводи и съоръжения на техническата инфраструктура с оглед неприложимостта на действащия план, поради настъпилите промени в обществено – икономическите и устройствените норми.

Предвижда се план за застрояване за нов УПИ I „за КПС-битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „гр. Нови Искър - кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО.

ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

За одобряване на проекта за ПУП – ИПР и ПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО кв. 104 и част от кв. 105, по действащия план за регулация, попадат в устройствена зона „Производствена зона“ (Пп), съгласно т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО/2009г. по отношение изменението на съществуващата улична регулация и изграждането на съоръжения на техническата инфраструктура, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, наредено е изработването на служебен проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в заповедта за нареждане. Проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

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

С плана за регулация е спазен принципът на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

Предвид факта, че с проекта по настоящето административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620 (нова) – о.т. 621 (нова) – о.т. 622 (нова) – о.т. 623 (нова) – о.т. 624 (нова) – о.т. 625 (нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 581 – о.т. 580 – о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 615 (нова) – о.т. 616 (нова) – о.т. 617 (нова) – о.т. 618 (нова) – о.т. 619 (нова) – о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) – о.т. 602а (нова) – о.т. 602б (нова) – о.т. 604а (нова) – о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) – о.т. 607 (нова) – о.т. 608 (нова) – о.т. 609 (нова) – о.т. 610 (нова) – о.т. 611 (нова) – о.т. 612 (нова) – о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова) – о.т. 613 (нова) – о.т. 614 (нова) – о.т. 617 (нова); създаване на нов УПИ I „за КПС – битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробният устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с 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 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/29.04.2025г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация за м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, за кв. 104 и част от кв. 105 за създаване на нов кв. 104; нов кв. 105; нов кв. 107а; нов кв. 108а; отпадане на улица по о.т. 581 – о.т. 502 – о.т. 549; отпадане на улица по о.т. 580 – о.т. 578 – о.т. 577 – о.т. 576 – о.т. 579 – о.т. 605а (нова); провеждане на нова улица по о.т. 600 (нова) – о.т. 620

(нова)- о.т. 621 (нова) - о.т. 622 (нова)- о.т. 623 (нова) - о.т. 624 (нова) - о.т. 625(нова); на нова улица по о.т. 600 (нова) - о.т. 581 - о.т. 580 - о.т. 601 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) - о.т. 615 (нова) - о.т. 616 (нова)- о.т. 617 (нова)- о.т. 618 (нова) - о.т. 619 (нова) - о.т. 620 (нова); на нова улица по о.т. 601 (нова) - о.т. 602а (нова)- о.т. 602б (нова)- о.т. 604а (нова)- о.т. 605а (нова); на нова улица по о.т. 602а (нова) - о.т.607 (нова)- о.т.608 (нова)- о.т. 609 (нова)- о.т.610 (нова)- о.т.611 (нова)- о.т.612 (нова)- о.т. 613а (нова); на нова улица по о.т. 609 (нова)- о.т. 613 (нова)- о.т. 614 (нова)- о.т. 617(нова); създаване на нов УПИ I „за КПС - битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО по зелените и кафявите линии, цифри, букви, текст и зачертавания и корекциите в оранжев и лилав цвят, съгласно приложения проект;

2. План за застрояване на нов УПИ I „за КПС - битови води и ТП“ от нов кв. 108а, м. „Гр. Нови Искър, кв. Курило“, район „Нови Искър“ СО, съгласно приложения проект;

3. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електро“, част „Вик“ и част „Вертикално планиране“.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения 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 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 „Нови Искър“-СО, 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 2025г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Директор на
дирекция
„Правно-
нормативно
обслужване
към Направление
„Архитектура
и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов– Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов – Вр. и. д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“

К. Керемидчиев – гл. юрисконсулт Дирекция „ПНО“