



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](#)

5.12.2024 г.



X САГ24-ГР00-601-[9]/05.12...
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 - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ XIV-285 „за безвредно производство и ОО“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

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 – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ XIV-285 „за безвредно производство и ОО“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а.

В обхвата на плана попада следния имот - общинска собственост с идентификатор 68134.8555.911 по КККР.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ПР, ИПР и ИПУР;

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 на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПР и ИПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Проект за ПРЗ -2 бр. оригинали 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

4. Проект на подробен устройствен план – ПЗ;
5. Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС
6. Цветно копие от одобреният ПУП с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС - план за регулация;
7. Цветно копие от одобреният ПУП с Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС - план за застрояване.

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| ДОКЛАД_601.docx | ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ_601.docx | ПР,ИПР И ИПУР.pdf | ПРЗ.pdf |
| 1. | 2. | 3. | 4. |

5. [РЕШЕНИЕ № 536 ПО ПРОТОКОЛ № 86/23.07.2015 Г. НА СОС](#)

- | | |
|--|--|
|  |  |
| Извадка от ПР.pdf | Извадка от ПЗ.pdf |
| 6. | 7. |

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=QA-jF-OwE44=>

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Вр. и. г. Директор дирекция ПНО
Арх. Теодора Моева – Вр. и. г. Директор дирекция ТП
Арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тоновва- Главен експерт в отдел УП
Мария Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция ГППНКН

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 на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПР И ИПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Проект за ПРЗ -2 бр. оригинали 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

*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 на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПР И ИПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие
за архива на СОС; Проект за ПРЗ -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергика“ № 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 – Вр. и. г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ XIV-285 „за безвредно производство и ОО“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРОО-601/19.03.2024 г. от „ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС“ ЕООД с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а и ИПРЗ за УПИ XV-285 „за безвредно производство и ОО“, контактни УПИ XIV-285 и XVI-262.

С решение № 336 по протокол № 63/12.06.2014 г. на СОС е разрешено изработване на ПУП за м. „Япаджа“, район „Кремиковци“.

С решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС е одобрен ПУП-ПР и ПЗ за м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, като по т. 4 от решението не се одобряват УПИ, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, съгласно приложения проект. Тези имоти са описани в таблица на графиката на проекта за ПР и ПЗ и включват УПИ XV-283,284,1910,1911 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, като административното производството, разрешено с решение № 336 по протокол № 63/12.06.2014 г. в тази си част остава недовършено.

В резултат на изменения в кадастралната карта, ПИ с идентификатор 68134.8555.1911 е включен в състава на нов ПИ с идентификатор 68134.8555.1931- попадащ в улица, а ПИ с идентификатор 68134.8555.284 е включен в състава на нов ПИ с идентификатор 68134.8555.1985, съставляващ УПИ IV-285 „за безвр. производство и ОО“.

Към преписката са представени документи, доказващи собствеността на заявителя по отношение на ПИ с идентификатори 68134.8555.1910 и 68134.8624.283, поради което искането е за образуване на нов УПИ XV-283,1910, отреден за тези имоти, във връзка с което се изменя регулационната граница с контактен УПИ XIV-285 и улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а.

Предвид гореизложеното заявлението се счита като възражение към предвижданията на проекта за ПУП, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС. За процедуране на УПИ XV-283,1910 не е необходимо представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, защото са собственост на един и същи собственик.

Във връзка с горното заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(1)/24.04.2024 г., че е необходимо е да внесе проект за ПУП за продължаване на производството по одобряване на ПРЗ за УПИ XV „за безвредно производство за ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“ като неразделна част от адм. производство по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“ и ИПР на границите на контактен УПИ XIV-285 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а. Дадени са и указания по оформяне на проекта върху актуална КК, изчертаване на каонтатните УПИ в цялост, прецизиране местоположението на ел. кабел Ср.Н 20 Kv и УПИ XV да се отреди за имотите по актуална одобрена КК.

Със заявление вх. № САГ24-ГРОО-601-(2)/29.05.2024 г. е внесен проект за ПУП за продължаване на производството по одобряване на ПРЗ за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство за ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.855.1910 и 68134.8624.283 и на запад по границата на устройствена зона Пмс, като неразделна част от адм. производство по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, ИПР на границите на контактен УПИ XIV-285 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а, по който с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(3)/04.06.2024 г. са дадени указания за отстраняване неточности, пропуски и грешки в проекта.

Внесен е коригиран проект за ПУП, който във връзка с изменението на контактни УПИ и на уличната регулация по указания на дирекция „Правно-нормативно обслужване“, с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(5)/21.06.2024 г. е изпратен в района за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, за което са представени доказателства от район „Кремиковци“ с писмо вх. № САГ24-ГРОО-601-(6)/20.08.2024 г. В писмото е посочено, че район „Кремиковци“ не възразява по изработения проект и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Установено съответствието на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по

прилагането му.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-59/17.09.2024 г. с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/17.09.2024 г., т. 10, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

5.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Вр. и. д. Директор дирекция ПНО
Арх. Теодора Моева – Вр. и. д. Директор дирекция ТП
Димитър Токов – Вр. и. д. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тонова- Главен 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 проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ XIV-285 „за безвредно производство и ОО“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГРОО-601/19.03.2024 г. от „ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС“ ЕООД с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а и ИПРЗ за УПИ XV-285 „за безвредно производство и ОО“, контактни УПИ XIV-285 и XVI-262.

С решение № 336 по протокол № 63/12.06.2014 г. на СОС е разрешено изработване на ПУП за м. „Япаджа“, район „Кремиковци“.

С решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС е одобрен ПУП-ПР и ПЗ за м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, като по т. 4 от решението не се одобряват УПИ, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, съгласно приложения проект. Тези имоти са описани в таблица на графиката на проекта за ПР и ПЗ и включват УПИ XV-283,284,1910,1911 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, като административното производството, разрешено с решение № 336 по протокол № 63/12.06.2014 г. в тази си част остава недовършено.

В резултат на изменения в кадастралната карта, ПИ с идентификатор 68134.8555.1911 е включен в състава на нов ПИ с идентификатор 68134.8555.1931- попадащ в улица, а ПИ с идентификатор 68134.8555.284 е включен в състава на нов ПИ с идентификатор 68134.8555.1985, съставляващ УПИ IV-285 „за безвр. производство и ОО“.

Към преписката са представени документи, доказващи собствеността на заявителя по отношение на ПИ с идентификатори 68134.8555.1910 и 68134.8624.283, поради което искането е за образуване на нов УПИ XV-283,1910, отреден за тези имоти, във връзка с което се изменя регулационната граница с контактен УПИ XIV-285 и улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а.

Предвид гореизложеното заявлението се счита като възражение към предвижданията на проекта за ПУП, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС. За процедурите на УПИ XV-283,1910 не е необходимо

представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ, защото са собственост на един и същи собственик.

Във връзка с горното заявителят е уведомен с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(1)/24.04.2024 г., че е необходимо е да внесе проект за ПУП за продължаване на производството по одобряване на ПРЗ за УПИ XV „за безвредно производство за ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“ като неразделна част от адм. производство по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“ и ИПР на границите на контактен УПИ XIV-285 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а. Дадени са и указания по оформяне на проекта върху актуална КК, изчертаване на каонтактните УПИ в цялост, прецизиране местоположението на ел. кабел Ср.Н 20 Kv и УПИ XV да се отреди за имотите по актуална одобрена КК.

Със заявление вх. № САГ24-ГРОО-601-(2)/29.05.2024 г. е внесен проект за ПУП за продължаване на производството по одобряване на ПРЗ за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство за ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.855.1910 и 68134.8624.283 и на запад по границата на устройствена зона Пмс, като неразделна част от адм. производство по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, ИПР на границите на контактен УПИ XIV-285 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а, по който с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(3)/04.06.2024 г. са дадени указания за отстраняване неточности, пропуски и грешки в проекта.

Внесен е коригиран проект за ПУП, който във връзка с изменението на контактни УПИ и на уличната регулация по указания на дирекция „Правно-нормативно обслужване“, с писмо изх. № САГ24-ГРОО-601-(5)/21.06.2024 г. е изпратен в района за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, за което са представени доказателства от район „Кремиковци“ с писмо вх. № САГ24-ГРОО-601-(6)/20.08.2024 г. В писмото е посочено, че район „Кремиковци“ не възразява по изработения проект и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Установено съответствието на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т. 10 от протокол № ЕС-Г-59/17.09.2024 г. с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

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 ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, устройствена категория по т. 21 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59/17.09.2024 г., т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план – план за регулация за УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство и ОО“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.855.1910 и 68134.8624.283 и на запад по границата на устройствена зона „Пмс, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на

СОС и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактен УПИ XIV-285 „за безвредно производство и ОО“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „Япаджа“ между о.т.3 и о.т.4 и при о.т.30а по сините, червени, зелени и кафяви линии, зачертавания, цифри, и текст съгласно приложения проект.

2. Проект за подробен устройствен план – план за застрояване на УПИ XV-283,1910 „за безвредно производство“ от кв. 1, м. „Япаджа“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Япаджа“, одобрен с решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, съгласно приложения проект.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-argk.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.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024г., Протокол № .. от2024 г. и е погпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: вр.и.г.г директор на
Дирекция „Правно-нормативно,
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

4.12.2024 г.

X Милена Иванова

ВР. И. Д. ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Теодора Моева – Вр. и. г. Директор дирекция ТП
Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Евгения Тонова- Главен експерт в отдел УП
Мария Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция ГППНКН