



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](#)

11.4.2024 г.



X САГ22-ГР00-2744-[10]/11....

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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци за образуване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв.106а; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.154л – о.т.5г(нова) – о.т.5з(нова) – о.т.5в(нова) – о.т.5б(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5б(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

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 подробен устройствен план – Одобряване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци за образуване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв.106а; план за улична регулация за нова улица по о.т.154л – о.т.5г(нова) – о.т.5з(нова) – о.т.5в(нова) – о.т.5б(нова); изменение на плана за улична регулация за отпадане на улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5б(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

В обхвата на плана попада имот, общинска собственост: ПИ с КИ 80409.5826.78, представляващ по данни от КККР полски път.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект на подробен устройствен план –ПРЗ –2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР и ПУР–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

3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПУР и ИПР-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;



Доклад2744.docx

1.



Проект на решение.docx

2.



ПР.PDF

3.



ПРЗ.PDF

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023Г., Т.7:](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=F2JwGGtSo_w=

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор на дирекция „ПНО“

(съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“

Ю.К. Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт „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 на подробен устройствен план – ПРЗ – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР и ПУР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Серпука“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци за образуване на нов УПИ III-17–„за жилищно строителство“ от кв.106а; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5г(нова) – о.т.58(нова) – о.т.56(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.56(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМА/И Г-ЖО/Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГРОО-2744/15.11.2022 г. от Цветомира Дочовска с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; платежно нареждане; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица от СГКК-гр.София за ПИ с КИ 80409.5826.17; документ за собственост.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с. Чепинци, район „Нови

Искър"-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице/изход към улица за новия УПИ и до обвързване с действащ ПУР.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ, които са представили съответните становища и предписанията към проекта за ПУП.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ22-РА53-323/21.11.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГР00-2744-[1]/29.12.2022 г.

Видно от писмо № РНИ23-ТК00-3-(1)/11.01.2023 г. на Заместник-Кмет на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Със заявление № САГ22-ГР00-2744-[5]/01.02.2023г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с.Чепинци за създаване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв. 116а; ПУР за нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5z(нова) – о.т.5b(нова) – о.т.5b(нова); ИПУР за отпадане на улица по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5b(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: изходни данни и съгласувателна документация, а именно: предварителни данни за наличната водопроводна мрежа и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-76/05.01.2023 г.; съгласуване на проекта за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 27.01.2023 г. и становище № 1204919264/27.01.2023 г.; удостоверение от СГКК-гр. София, съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-46208-09.02.2023 г., видно от което службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП; писмо от директора на РИОСВ-гр. София № 1735-2215/09.03.2022 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС; декларация от правоспособен ландшафтен архитект за отсъствието на едроразмерна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 27.01.2023 г.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2744-[6]/14.02.2023 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-3-(15)/05.06.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото е постъпило едно възражение. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; писмени съобщения с обратни разписки; разписан лист; констативни протоколи.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2744-[8]/14.06.2023 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за допълнително съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-3-(17)/23.06.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; възражение; писмено съобщение; констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 7 от протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г. проектът е приет, като след изпълнение на служебно предложение се предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

„По възражение № РНИ23-ТК00-3(14)/04.05.2023 год. от собственика на ПИ с

КИ 80409.5816.70 – срещу новата улична регулация – не се уважава – проектът е съобразен с чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като 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.

Представеният проект е изработен съгласно нормите и изискванията за графичното оформяне на проектите за ПУП-ПРЗ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представения документ за собственост и скица за имота от СГКК-гр.София.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

Действащата улична регулация, с която настоящата разработка се обвързва, е одобрена със заповед № РД-09-50-386/27.05.2014 г. на главния архитект на Столична община относно о.т.154л и заповед № РД-09-50-128/04.07.1991 г. на главния архитект на София относно улица по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5.

С проекта за ПУП-ПР се урежулира поземленият имот като се образува нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв. 106а на м. „с. Чепинци“ по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп и изход (лице) към улица за новия УПИ III от нов кв.106а с настоящия проект за ПР се предвижда отварянето на нова улица по о.т.154л – о.т.5г(нова) – о.т.5г(нова) – о.т.5в(нова) – о.т.5б(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Отпада улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5б(нова).

С плана за застрояване за новосъздадени УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване – жилищни сгради на три етажа с височина $H_{k.k.} \leq 10.0$ м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“ и приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и грън.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), в която, съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, 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 заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е

изработването на проект за ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията от заповедта за разрешаване на устройствената процедура. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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 планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа 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 настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5г(нова) – о.т.5в(нова) – о.т.5б(нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост; чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 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. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 7, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

(съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

арх.Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж.Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх.Наско Петков – Главен експерт „УП“

ю.к.Каляян Керемидчиев – Главен юрисконсулт „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 Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Чепинци за образуване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв.106а; план за улична регулация (ПУР) за нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5z(нова) – о.т.5b(нова) – о.т.5b(нова); изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5b(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГРОО-2744/15.11.2022 г. от Цветомира Дочовска с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с кадастрален идентификатор 80409.5826.17 от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; платежно нареждане; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; скица от СГКК-гр.София за ПИ с КИ 80409.5826.17; документ за собственост.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предложението за изработване на проект на подробен устройствен план е в териториален обхват на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО и нова улична регулация в достатъчен обхват за осигуряване на лице/изход към улица за новия УПИ и до обвързване с действащ ПУР.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ, които са представили съответните становища и предписанията към проекта за ПУП.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № САГ22-РА53-323/21.11.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Нови Искър“ с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ22-ГР00-2744-[1]/29.12.2022 г.

Видно от писмо № РНИ23-ТК00-3-(1)/11.01.2023 г. на Заместник-Кмет на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена.

Със заявление № САГ22-ГР00-2744-[5]/01.02.2023г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ПРЗ на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с.Чепинци за създаване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв. 116а; ПУР за нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5g(нова) – о.т.5b(нова) – о.т.5b(нова); ИПУР за отпадане на улица по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5b(нова), м. „с.Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: изходни данни и съгласувателна документация, а именно: предварителни данни за наличната водопроводна мрежа и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-76/05.01.2023 г.; съгласуване на проекта за ПУП с „ЧЕЗ Разпредедление България“ АД от 27.01.2023 г. и становище № 1204919264/27.01.2023 г.; удостоверение от СГКК-гр. София, съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-46208-09.02.2023 г., видно от което службата приема проекта за изменение на КККР и съгласува проекта за ПУП; писмо от директора на РИОСВ-гр. София № 1735-2215/09.03.2022 г. с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС; декларация от правоспособен ландшафтен архитект за отсъствието на едроразмерна растителност, заверена по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 27.01.2023 г.

Проектът и приложената съгласувателна документация са разгледани от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2744-[6]/14.02.2023 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-3-(15)/05.06.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същото е постъпило едно възражение. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; писмени съобщения с обратни разписки; разписан лист; констативни протоколи.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2744-[8]/14.06.2023 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за допълнително съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-3-(17)/23.06.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“. Приложени са: проект за ПУП в оригинал; възражение; писмено съобщение; констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение по т. 7 от протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г. проектът е приет, като след изпълнение на служебно предложение се предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

„По възражение № РНИ23-ТК00-3(14)/04.05.2023 год. от собственика на ПИ с КИ 80409.5816.70 – срещу новата улична регулация – не се уважава – проектът е съобразен с чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, тъй като 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.

Представеният проект е изработен съгласно нормите и изискванията за графичното оформяне на проектите за ПУП-ПРЗ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – от собственика на ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с.Чепинци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представения документ за собственост и скица за имота от СГКК-гр.София.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

Действащата улична регулация, с която настоящата разработка се обвързва, е одобрена със заповед № РД-09-50-386/27.05.2014 г. на главния архитект на Столична община относно о.т.154л и заповед № РД-09-50-128/04.07.1991 г. на главния архитект на София относно улица по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5.

С проекта за ПУП-ПР се урежуира поземленият имот като се образува нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв.106а на м. „с. Чепинци“ по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп и изход (лице) към улица за новия УПИ III от нов кв.106а с настоящия проект за ПР се предвижда отварянето на нова улица по о.т.154л – о.т.5г(нова) – о.т.5з(нова) – о.т.5в(нова) – о.т.5б(нова), с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Отпада улична регулация по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5б(нова).

С плана за застрояване за новосъздадени УПИ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване – жилищни сгради на три етажа с височина $H_{k.k.} \leq 10.0$ м., при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“ и приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), в която, съгласно т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ „за жилищно строителство“. Показателите в матриците към графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, 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 заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията от заповедта за разрешаване на устройствената процеедура. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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 планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа 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 настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5z(нова) – о.т.5b(нова) – о.т.5b(нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно основание за приемане на проекта: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост; чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 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. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с КИ 80409.5826.17 от КККР на с.Чепинци за създаване на нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв. 116а, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – СО и нова улица по о.т.154л – о.т.5g(нова) – о.т.5z(нова) – о.т.5b(нова) – о.т.5b(нова) по червените и сините линии, цифри и букви, съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.276а – о.т.5а – о.т.5b(нова) по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване за нов УПИ III-17-„за жилищно строителство“ от кв. 116а, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – СО, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

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“, 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 2024 г., Протокол № от 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – Главен експерт „УП“

арх. Наско Петков – Главен експерт „УП“

Ю.к. Калоян Керемидчиев – Главен юрисконсулт „ПНО“