



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

10.4.2025 г.



X САГ21-ГР00-2281-[20]/10....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, попадащ в урегулиран поземлен имот I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“ и нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2281-[18]/17.06.2024 г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран на Ваш вх. № СОА24-ВК66-5218/17.06.2024 г. за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО.

С писмо изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025 г. гореописания доклад е върнат за препотвърждаване.

В тази връзка, 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. 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 подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по кадастралната карта и кадастралните

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

регистри на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, попадащ в урегулиран поземлен имот I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

В обхвата на плана, предвиждащ изменение на уличната регулация попада ПИ с идентификатор 21662.4819.970 – общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/06.06.2023г., т.5 от дневния ред.](#)



ДОКЛАД 2281.docx



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ_2281.doc

1.



ПУР и ИПУР.pdf



ПРЗ (3).pdf

2.

3.

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=xcHJ6tZX82Y>

≡

ВНОСИТЕЛ:

9.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

БР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

9.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“

Калоян Керемидчиев – главен 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 -
подробен устройствен план – ПРЗ- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПУР и ИПУР -
2 бр. оригинали 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, nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д.главен архитект на Столична община и
директор на Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ

ОТНОСНО: Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, попадащ в урегулиран поземлен имот I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“ и нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо от главния архитект на район „Нови Искър“ с № САГ21-ГР00-2281/20.10.2021 г., с което по компетентност се препраща в НАГ заявление с вх. № РНИ21-ТП00-83/06.10.2021 г. от Свилен Великов и Петя Милчева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) **21662.4819.471**, попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв. 12; отваряне

на нова улица между о.т.152 - о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на поземления имот от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите; финансов документ за платена такса към бюджета.

С вх.№ САГ21-ГР00-2281-(3)/06.12.2021г. в НАГ е постъпило становище на кмета на район „Нови Искър“, в което се посочва, че ПИ с КИ 21662.4819.471, попада в I-„за озеленяване“, за което не е приложена регулация, няма започнала отчуждителна процедура и мероприятиято не е реализирано и е изразил съгласие с исканата процедура.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

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

Внесеното мотивирано предложение за разрешаване на ПУП е докладвано на ОЕСУТ, като с решение по т. 8 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022г. мотивираното предложение е върнато за преработка в частта му на уличната регулация по о.т. 152 - о.т. 165а. Предложено е ул. „Отава“, която на терена съществува и е ситуирана между тези две осови точки да се потвърди с проекта за ИПР по настоящата процедура.

Със заявление вх.№ САГ21-ГР00-2281-(4)/25.03.2022г. в НАГ е внесено преработено мотивирано предложение с предвиждане на нова улична регулация от о.т.152-о.т.165в (нова), което отново е докладвано в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022г., т. 7 е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-795/02.09.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо № САГ21-ГР00-2281-(5)/07.09.2022 г.

Видно от писмо № РНИ22-ТК00-200-[1]/27.09.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени съобщения, снимков материал и констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-[7]/31.10.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор 21662.4819.471 по КККР на с. Доброславци, попадащ в УПИ I-„за озеленяване“ на кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX и нов УПИ X от кв. 12 и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и ИПР за контактен УПИ VII-472 за привеждане на вътрешно-регулационни линии в съответствие с имотните граници; отваряне на улица по о.т.152 - о.т.165в(нова), ситуационно разположена в ул. „Отава“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; финансов документ за

платена такса към бюджета; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-5524/14.09.2022 г.; писмо № 19735-11926/15.12.2021 г. на директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 17.11.2022 г. от дирекция „Градска среда“ - НАГ; удостоверение от СТКК-гр. София по чл. 65, ал. 5 от Наредба за ССПКККР заедно с приетия проект за изменение на кадастралната карта.

Проектът е съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановите за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2281-(8)/06.12.2022 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ22-ТК00-200-[6]/02.03.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства – съобщения; разписан лист и един брой постъпило възражение.

Проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересовано лице с писмо № САГ21-ГР00-2281-(11)/24.03.2023 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-200-[9]/26.04.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства – писмено съобщение и констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С Решението по т. 5 от протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 г. приема проекта, след изпълнение на служебно предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

„По възражение вх.№ РНИ22-ТК00-200-(4) от 10.01.2023 г. от собственика на ПИ с КИ 21662.4819.644 - срещу уличната регулация – не се уважава – с настоящата разработка новопредвидената улица по о.т.152 – о.т.165в се вмести почти изцяло в терена, предвиден по действащ план за алея и се предвижда минимална допълнителна площ за отчуждаване от ПИ 644. За сведение на възразителя, улица между другите две осови точки е предвидена по действащ план и не е предмет на настоящата разработка“.

Служебно предложение:

- Да се допълнят техническите параметри на уличната регулация, включително напречен профил по ул. „Бунтовник“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-(13)/11.07.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Свилен Великов и Петя Милчева - собственици на ПИ с идентификатор 21662.4819.471

от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план в обхвата на разработката е одобрен с решение № 128 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предлага изменение на УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12 в обхвата на попадащия в него ПИ с КИ 21662.4819.471, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива на имота по КККР, което води до изменение на общата регулационна граница със съседен УПИ VII-472, кв. 12. Създават се два нови УПИ IX-471 „за ЖС“ и X-471 „за ЖС“, като останалата част от УПИ I „за озеленяване“ запазва предназначението си.

След решение на ОЕСУТ се предвижда отварянето на нова улица между о.т.152 – о.т.165в (нова). С тази улица по проекта за ИПР се потвърждава функциониращата на терена и отразена в кадастралната карта улица „Отава“. Във връзка с отварянето на новата улица се предвижда оформянето на бордюрна крива при о.т.152 с минимално изменение на плана за регулация на УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12, който се преобразува в нов УПИ I-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от нов кв. 12а.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ IX и X за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, както и провеждане на нова улична регулация по изградената на място такава, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО за промяна предназначението на УПИ „за озеленяване“ и урегулиране на ПИ 21662.4819.471 в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за имота и конкретното им предназначение.

С плана за застрояване в нови IX-471-„ за жилищно строителство“ и УПИ X-471-„ за жилищно строителство“ от кв. 12 се предвиждат нови нискоетажни, свободностоящи двуетажни жилищни сгради – Нкк<10м., по една във всеки нов УПИ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица между о.т.152 – о.т.165в, 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 ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, 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, устройствена зона „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т. 5 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

9.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“

Калоян 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: Изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, попадащ в УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо от главния архитект на район „Нови Искър“ с № САГ21-ГР00-2281/20.10.2021 г., с което по компетентност се препраща в НАГ заявление с вх. № РНИ21-ТП00-83/06.10.2021 г. от Свилен Великов и Петя Милчева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) **21662.4819.471**, попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“, нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 по имотни граници от кв. 12; отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение за УПИ IV-„за озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО.

Към заявлението са приложени: скица-предложение (мотивирано предложение в графичен вид) за искания ПУП; документи за собственост; скица на поземления имот от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите; финансов документ за платена такса към бюджета.

С вх.№ САГ21-ГР00-2281-(3)/06.12.2021г. в НАГ е постъпило становище на кмета на район „Нови Искър“, в което се посочва, че

ПИ с КИ **21662.4819.471**, попада в I-„за озеленяване“, за което не е приложена регулация, няма започнала отчуждителна процедура и мероприятиято не е реализирано и е изразил съгласие с исканата процедура.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

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

Внесеното мотивирано предложение за разрешаване на ПУП е докладвано на ОЕСУТ, като с решение по т. 8 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022г. мотивираното предложение е върнато за преработка в частта му на уличната регулация по о.т. 152 – о.т. 165а. Предложено е ул. „Отава“, която на терена съществува и е ситуирана между тези две осови точки да се потвърди с проекта за ИПР по настоящата процедура.

Със заявление вх.№ САГ21-ГР00-2281-(4)/25.03.2022г. в НАГ е внесено преработено мотивирано предложение с предвиждане на нова улична регулация от о.т.152-о.т.165в (нова), което отново е докладвано в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022г., т. 7 е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-795/02.09.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ и до заявителя с писмо № САГ21-ГР00-2281-(5)/07.09.2022 г.

Видно от писмо № РНИ22-ТК00-200-[1]/27.09.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ заповедта е разгласена. Към писмото са приложени съобщения, снимков материал и констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-[7]/31.10.2022 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - Изменение на плана за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с кадастрален идентификатор **21662.4819.471** по КККР на с. Доброславци, попадащ в УПИ I-„за озеленяване“ на кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX и нов УПИ X от кв. 12 и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и ИПР за контактен УПИ VII-472 за привеждане на вътрешно-регулационни линии в съответствие с имотните граници; отваряне на улица по о.т.152 – о.т.165в(нова), ситуационно разположена в ул. „Отава“.

Към административната преписка са приложени: обяснителна записка; магнитен носител с цифровия модел на проекта; финансов документ за платена такса към бюджета; данни за предварително проучване и съгласуване на проекта за ПУП от „Софийска вода“ АД с № ТУ-5524/14.09.2022 г.; писмо № 19735-11926/15.12.2021 г. на директора на РИОСВ-София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата на терена едроразмерна растителност, заверена по реда на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 17.11.2022 г. от дирекция „Градска среда“ - НАГ; удостоверение от СГКК-гр. София по чл. 65, ал. 5 от Наредба за ССПКККР заедно с приетия проект за изменение на кадастралната карта.

Проектът е съгласуван от експертите по различните специалности в отделите на НАГ.

В служебен порядък е установено съответствието на цифровия модел на проекта в част „регулация“ с базата данни на плановите за регулация, създадена и поддържана от Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2281-(8)/06.12.2022 г. проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ22-ТК00-200-[6]/02.03.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства – съобщения; разписан лист и един брой постъпило възражение.

Проектът е изпратен за допълнително съобщаване на заинтересовано лице с писмо № САГ21-ГР00-2281-(11)/24.03.2023 г. на директор на дирекция „Териториално планиране“.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ21-ТК00-200-[9]/26.04.2023 г. на главния архитект на район „Нови Искър“ с приложени доказателства – писмено съобщение и констативен протокол.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С Решението по т. 5 от протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 г. приема проекта, след изпълнение на служебно предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

„По възражение вх.№ РНИ22-ТК00-200-(4) от 10.01.2023 г. от собственика на ПИ с КИ 21662.4819.644 - срещу уличната регулация – не се уважава – с настоящата разработка новопредвидената улица по о.т.152 – о.т.165в се вмести почти изцяло в терена, предвиден по действащ план за алея и се предвижда минимална допълнителна площ за отчуждаване от ПИ 644. За сведение на възразителя, улица между другите две осови точки е предвидена по действащ план и не е предмет на настоящата разработка“.

Служебно предложение:

- Да се допълнят техническите параметри на уличната регулация, включително напречен профил по ул. „Бунтовник“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2281-(13)/11.07.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Свилен Великов и Петя Милчева - собственици на ПИ с идентификатор 21662.4819.471 от КККР на с. Доброславци, район „Нови Искър“-СО, което се доказва с представените документи за собственост и скица.

Действащия план в обхвата на разработката е одобрен с решение № 128 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предлага изменение на УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12 в обхвата на попадащия в него ПИ с КИ 21662.4819.471, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива на имота по КККР, което води до изменение на общата регулационна граница със съседен УПИ VII-472, кв. 12. Създават се два нови УПИ IX-471 „за ЖС“ и X-471 „за ЖС“, като останалата част от УПИ I „за озеленяване“ запазва

предназначението си.

След решение на ОЕСУТ се предвижда отварянето на нова улица между о.т.152 – о.т.165в (нова). С тази улица по проекта за ИПР се потвърждава функциониращата на терена и отразена в кадастралната карта улица „Отава“. Във връзка с отварянето на новата улица се предвижда оформянето на бордюрна крива при о.т.152 с минимално изменение на плана за регулация на УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв.12, който се преобразува в нов УПИ I-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от нов кв. 12а.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ IX и X за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, както и провеждане на нова улична регулация по изградената на място такава, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО за промяна предназначението на УПИ „за озеленяване“ и урегулиране на ПИ 21662.4819.471 в съответствие с предвижданията на ОУП на СО и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно образуването на два УПИ за имота и конкретното им предназначение.

С плана за застрояване в нови IX-471-„ за жилищно строителство“ и УПИ X-471-„ за жилищно строителство“ от кв. 12 се предвиждат нови нискоетажни, свободностоящи двуетажни жилищни сгради – Нкк<10м., по една във всеки нов УПИ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобрява обект на публичната общинска собственост, а именно: нова улица между о.т.152 – о.т.165в, 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: 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. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, 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, устройствена зона „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“ за създаване на нов УПИ IX-471-„за жилищно строителство“ и нов УПИ X-471-„за жилищно строителство“ от кв. 12 по имотни граници на ПИ с КИ 21662.4819.471 по КККР и свързаното с това образуване на остатъчен УПИ I-„за озеленяване“ и изменение на контактен УПИ VII-472 от кв. 12, м. „с. Доброславци“, район „Нови Искър“-СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за отваряне на нова улица между о.т.152 – о.т.165в(нова) и свързаното с това изменение на УПИ IV-„озеленяване и инженерни съоръжения“ от кв. 12а, м. с. „Доброславци“ по кафявите и зелените линии, цифри, букви, зачерквания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ IX-471-„за жилищно строителство“ и УПИ X-471-„за жилищно строителство“ от кв. 12, м. „с. Доброславци“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 2025 г., Протокол № от

..... 2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на
дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Наско Петков – главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“