



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](viber://pa?uri=so_nag)

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

12.9.2024 г.



X САГ16-ГР00-3773-[33]/12...  
РЕГ. НОМЕР

**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](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I- „за параклис“ и УПИ II- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улица по о.м.217 – о.м.218; за отпадане на улица по о.м.219 – о.м.217 – о.м.216 за образуване на нов кв.50, нов УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-5- „за параклис“, нов УПИ IV- „за озеленяване“ и нов УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“; за провеждане на нова улица по о.м. 220 – о.м. 220а(нова) – о.м. 220б(нова) – о.м. 220в(нова) – о.м. 214в(нова) – о.м. 214б(нова) – о.м. 214а(нова) – о.м. 214, м.“с.Негован“; поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 51250.5652.55, ПИ с КИ 51250.5712.575, ПИ с КИ 51250.5712.778, ПИ с КИ 51250.5712.755, ПИ с КИ 51250.5712.5 и ПИ с КИ 51250.5712.963 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н 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 - ИПРЗ за УПИ I- „за параклис“ и УПИ II- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улица по о.м.217 – о.м.218; за отпадане на улица по о.м.219 – о.м.217 – о.м.216 за образуване на нов кв.50, нов УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-5- „за параклис“, нов УПИ IV- „за озеленяване“ и нов УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“; за провеждане на нова улица по о.м. 220 – о.м. 220а(нова) – о.м. 220б(нова) – о.м. 220в(нова) – о.м. 214в(нова) – о.м. 214б(нова) – о.м.

*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 за ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ИПРЗ - 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](viber://pa?uri=so_nag)

214а(нова) – о.т. 214, м.“с.Негован”; поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 51250.5652.55, ПИ с КИ 51250.5712.575, ПИ с КИ 51250.5712.778, ПИ с КИ 51250.5712.755, ПИ с КИ 51250.5712.5 и ПИ с КИ 51250.5712.963 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост, а именно: ПИ с КИ 51250.5712.30, ПИ с КИ 51250.5712.29, ПИ с КИ 51250.5712.15, ПИ с КИ 51250.5712.28, ПИ с КИ 51250.5712.16, ПИ с КИ 51250.5712.17.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ИПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;



Доклад3773.docx

1.



Проект на решение.docx

2.



ИПРЗ.pdf

3.



ИПР.pdf

[ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г -21/02.04.2024 ГОД., Т.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=5Wga21H-bRA=>

ВНОСИТЕЛ:

12.9.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.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 -проект за ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ИПРЗ - 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](viber://pa?uri=so_nag)

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“*

*Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“, съгласно Заповед № СОА24-РД15-3501/06.08.2024 г.*

*арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж. Милена Стоилова – гл. експерт „УП“*

*арх. Наско Петков – гл. експерт „УП“*

*ю.к. Калоян Керемидчиев – гл. юриконсулт „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 за ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ИПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;*



**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](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО  
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Богдана Панайотова – Вр.И.Д. Главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улица по о.т.217 – о.т.218; за отпадане на улица по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216 за образуване на нов кв.50, нов УПИ I-29,30,55,575,778-„за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-5-„за параклис“, нов УПИ IV-„за озеленяване“ и нов УПИ V-963-„за производствени и обслужващи дейности“; за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214, м. “с. Негован“; поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 51250.5652.55, 51250.5712.575, 51250.5712.778, 51250.5712.755, 51250.5712.5 и 51250.5712.963 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № ГР-94-Д-14/28.02.2003 год. от Димитър Василев, собственик на имот планоснимачен № 778 от кадастрални листове Б-9-5-Г и Б-9-6-В от кадастралния план на гр.София с искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ.

Към заявлението са приложени документ за собственост и скица на имота от ОП „Софийски кадастър“.

Заявлението е разгледано от експертите в отделите на дирекция „Архитектура и градоустройство“ (ДАГ) при СО, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Разрешението за устройствената процедура е издадено с писмо/мотивирано предписание на главния архитект на София № ГР-94-Д-14/20.05.2003 год.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/19.06.2006 год. Венцислав Величков, придобил имоти планоснимачни №№ 575, 755 и 778, съгласно представените документи за собственост и скици, е внесен проект за ИПРЗ за кв.50, нов УПИ I-575,778- „за производствени и обслужващи дейности“ и кв.51, нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за производствени и обслужващи дейности нов УПИ III- „за параклис“, м.“с.Негован“, за провеждане на процедурите по одобряването му.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3072/17.05.2006 год.; съгласуване от Електро-разпределение Столично“ от 01.06.2006 год.

С писмо на началника на отдел „Градоустройство“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е върнат с писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № 6602-187/06-10-2006 год. Видно от писмото, възражения по проекта не са постъпили. Приложени са доказателствата от процедурата по съобщаването: проект за ПУП в оригинал; съобщение; протокол за поставянето му; разписан лист.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-140/14.11.2006 год., т.28 Съветът не приема предложената нова улична регулация с предписание същата да се преработи по изискванията на закона, след което проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

Внесен е коригиран проект, който е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т.19 от протокол № ЕС-Г-150/05.12.2006 год. Съгласно решението на Съвета, административен акт за одобряването на проекта ще се издаде след представяне на предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ.

С писма на началника на отдел „Градоустройство“ е представена необходимата проектна документация на районната администрация и на Столична община във връзка с изготвянето на предварителните договори.

Със становище от 19.07.2010 год. отдел „Общ устройствен план“ удостоверява, че проектът за ПУП не съответства на ОУП на СО, одобрен с решение на Министерския съвет на Р България № 960/16.12.2009 год.

Същият е докладван отново в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-98/18.09.2007 год., т.19 е върнат за привеждане в съответствие с ОУП на СО/2009 год. и за представяне на предварителен договор със СО, след което да се издаде административен акт за одобряването му.

С решение по протокол № ЕС-Г-72/20.07.2010 год., т.97, което гласи: „Коригира решението си по по протокол № ЕС-Г-98/18.09.2007 год., т.19 в смисъл: Служебно предложение: проектът да се приведе в съответствие с ОУП на СО. Да се представи геодезическа заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се представят предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. След изпълнение на служебното предложение проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.“, проектът се връща за корекции и прилагане на допълнителна проектна документация.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо на началника на отдел „Градоустройство“ № ГР-94-Д-14/03/17.11.2010 год.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/22.06.2011 год. в НАГ са внесени: коригиран в съответствие с ОУП/2009 год. проект за ПУП; решение на СОС № 68 по пороткол №

82/27.01.2011 год. със съгласие за изменение на ИПРЗ и прехвърляне на собственост между СО и Венцислав Величков; предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ със СО от 19.04.2011 год.

С писмо на началника на отдел „Градоустройство“ № ГР-94-Д-14/03/03.04.2012 год. на заявителя е указано, че е необходимо да преработи проекта върху междуременно влязлата в сила кадастрална карта за територията.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/14.08.2012 год. в НАГ е представен е коригиран проект, преработен върху кадастрална основа от влязлата в сила кадастрална карта за района. Проектът съответства на ОУП на СО. Представени са предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Представено е геодезическо заснемане на съществуващата гървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. Приет е с решение по т.19 от протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 год. Съгласно решението на Съвета, на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, се изпраща за одобряване в СОС.

Във връзка със становище на отдел „Правен“ при НАГ-СО, преди доклада в СОС, проектът е върнат на заявителя с писмо № ГР-94-Д-14/03/05.06.2013 год. за представяне на допълнителни документи и отстраняване на недостатъци, а именно - представяне на становище от РИОСВ-гр.София; представяне на комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между плана за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; скици на имотите от СГКК-гр.София; корекция в ПЗ относно височината на застрояване. Заявителят е уведомен, че във връзка с актуалната редакция на чл.128 от ЗУТ, коригираният проект ще бъде съобщен чрез Държавен вестник и ще бъде проведено обществено обсъждане.

С напомнително писмо от директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ16-ГРОО-3773/05.12.2016 год. на заявителя, чрез пълномощник, е указано да представи изискваната документация в 60 дневен срок от съобщаването за това.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(1)/28.02.2017 год. в НАГ са внесени скици на имотите, комбинирана скица и писмено съгласие от собственика на ПИ с КИ 51250.5712.5.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(2)/19.08.2019 год. в НАГ, чрез пълномощник, е внесено заявление с искане за провеждане на процедури по одобряване на коригиран проект за ИПРЗ, съгласно променени инвестиционни намерения на заявителя.

С писмо на заместник кмета на район „Нови Искър“ № РНИ21-ВКО8-1425-(1)/25.10.2021 год. в НАГ е изпратен доклад на кмета на с.Негован относно съществената важност на проекта за ПУП във връзка необходимостта от изграждане на ВиК мрежите в района и с молба същият да се процедира по служебен ред.

Проектът е разгледан от експертите в отделите на НАГ. Отдел „Благоустройствени дейности“—инженерни мрежи, по част ВиК, изразява становище, че е необходимо да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и план-схеми по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ, в съответствие с приетия идеен ВиК проект за мрежите на територията.

Видно от писмото на заместник-кмета, освен за изграждането на ВиК инфраструктурата на селата Чепинци, Негован и Световрачане, одобряването на проекта за ИПРЗ и ИПУР на кв.50 и кв.51, м.“с.Негован“ ще осигури възможност и за

изграждане на електроразпределителна мрежа и за развитието на промишлената зона на с.Негован.

С писмо № САГ16-ГРОО-3773-(10)/29.03.2022 год. на главния архитект на СО до управителя на „ГИС-София“ ЕООД е възложено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ I и II от кв.50 и кв.51, м.“с.Негован”, както и геодезическо заснемане на съществуващата в обхвата на разработката гървесна растителност.

С писмо на „ГИС-София“ ЕООД № 07-00-400-(2)/13.04.2022 год. в НАГ е предоставена документацията по геодезическата снимка, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.08.2022 год.

С писмо № САГ16-ГРОО-3773-(13)/04.05.2022 год. „ГИС-София“ ЕООД внася в НАГ проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; ИПУР за отпадане на улица по о.т.217 – о.т.218; ИПУР за отпадане на улица по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216 и за образуване на нов кв.50 - нов УПИ I-29,30,55,575,778-за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-„за параклис“ и нов УПИ IV-„за озеленяване“; за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214; м.“с.Негован“; ПИ с КИ 51250.5652.55, ПИ с КИ 51250.5712.575, ПИ с КИ 51250.5712.778, ПИ с КИ 51250.5712.755, ПИ с КИ 51250.5712.5 и ПИ с КИ 51250.5712.963 по КККР на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

Със заявление САГ16-ГРОО-3773-(17)/05.08.2022 год. в НАГ е внесена заверена експертна оценка на трайната гървесна растителност.

С писмо № САГ23-ДРОО-482/14.02.2023 год. в НАГ е внесено становище № 998-1772/14.02.2023 год. на директора на РИОСВ-гр.София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Представено е удостоверение № 25-126034-27.04.2023 год. от СГКК-гр.София по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

С писма на директора на дирекция „ТП“ №№ САГ16-ГРОО-3773-(24) и (25)/04.05.2022 год. проектът за ПУП е изпратен до район „Нови Искър“, а обявлението – в Държавен вестник, за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № РНИ21-ВКОО-1425-(3)/20.06.2023 год. проектът е върнат в НАГ. Видно от писмото, възражения, предложения и искания по проекта не са постъпили. Приложени са доказателствата от съобщаването – проект за ПУП в оригинал; ДВ брой 44/19.05.2023 год.; констативни протоколи за поставянето на обявлението и за липса на възражения.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(27)/29.01.2024 год. в НАГ е внесено мотивирано предложение от собствениците на ПИ с КИ 51250.5712.963, попадащ в УПИ I от кв.51, в УПИ II от кв.50 и в улична регулация между о.т.217 – о.т.218, която с този проект отпада. С мотивираното предложение се иска обособяване на нов УПИ от V от кв.51 с предназначение „за производствени и обслужващи дейности“, което предназначение е идентично със същото по действащия план. Новообразуваният УПИ се урегулира по имотните му граници.

Проектът е коригиран по мотивираното предложение. Разгледан е от ОЕСУТ. Приет е с решение по протокол № ЕС-Г-11/06.02.2024 год., т.5, което гласи:

„Служебни предложения:

- Да се представи удостоверение от СГКК-гр. София по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 год. за ССПКККР.

- Заглавието на проекта в чертежите и в обяснителната записка да се изпише коректно, в пълнота по отношение на измененията.

- В таблицата с устройствените параметри на чертежа за ИПЗ да се впишат показатели за всички новообразувани УПИ, които са предмет на плана.

- Да се изработи план за организация на движението във връзка с новопредвидената улична регулация.

След изпълнение на служебните предложения да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ.“

В НАГ са внесени коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект за ПУП, изработен от „ГИС-София“ ЕООД, и проект по част „Пътна“ за постоянна организация на движението, изработен от ОП „София проект“.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(32)/22.03.2024 год. в НАГ е внесено положителното становище на ОПП-СДВР по проекта за ИПРЗ и ИПУР.

Проектът и приложената допълнителна документация са внесени за разглеждане от ОЕСУТ.

Проектът е приет с решение на Съвета по протокол № ЕС-Г-21/02.04.2024 год., т. 7, което гласи:

„Служебно предложение:

- На чертежа на ПЗ в таблицата с устр. параметри да се изпише верният номер на кв. 51 за новообразувания УПИ III-5-„за параклис“.

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

В изпълнение решението на ОЕСУТ, проектантът предоставя в НАГ коригиран проект в част ПЗ с отстранени забележки по служебното предложение.

Предвид горното, предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – собствениците на ПИ с КИ 51250.5652.55, 51250.5712.575, 51250.5712.778, 51250.5712.755, 51250.5712.5 и 51250.5712.963, съгласно представените в настоящото административно производство документи за собственост и скици.

Влязлата в сила кадастрална карта в обхвата на разработката е одобрена със заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за регулация, предмет на настоящото изменение, е одобрен с цялостния ПРЗ на м. „с.Негован“ - решение на СОС № 34 по протокол № 32/10.12.2001 год.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ИПР, предвижда изменение за кв.50 - УПИ I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ и изменение за кв.51 – УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“.

Променят се конфигурацията и размерите на кварталалите. Отпадат улици по о.т.217 – о.т.218 и по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216. Създават се нови квартали 50 и 51 с новообразувани УПИ, а именно:

- кв.50 – нов УПИ I-29,30,55,575,778-„за складови и обслужващи дейности“;



- кв.51 – нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III- „за параклис“; нов УПИ IV – „за озеленяване“ и нов УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“.

Провежда се нова улична регулация улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214, м. „с.Негован“ в различие по местоположение от улиците по действащия план. С проекта за новите улици се спазват основните технически параметри, съответстващи на класа на улиците. Представен е проект за организация на движението, съгласуван от ПКТОбД при СО, съгласно протокол № 8/20.02.2024 год. и от СДВР- ПП, съгласно становище № 433200-23350/01.032024 год.

Вътрешно-регулационните линии на новите УПИ са съвместени с имотните граници на съответните поземлени имоти. Във връзка с провеждането на новата улична регулация с този проект се създават нови граници на имоти, предвид което е представено удостоверение от СГКК-гр.София по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 год. за ССПКККР № 25-126034-27.04.2023 год.

Основание за одобряване на ПУП-ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на новите УПИ за поземлените имоти по действащата кадастрална карта и изменението на уличната регулация, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно съвместяването на регулационните граници с имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ. За ПУР е налице основанието по чл. 110, ал. 1 т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Представени са необходимите предварителни договори за прехвърляне на собственост със СО.

Лице/изход към улица за новите УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улица по о.т.220– о.т.214а(нова) и улица по о.т.220– о.т.218 от действащия план, с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е показано в чертежите с кафяв и зелен цвят в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 год. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ИПР.

С плана за застрояване в новообразуваните квартали се предвижда следното застрояване:

- В кв. 50, УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“ се предвижда потвърждаване на част от съществуващото застрояване и ново свободностоящо нато начин и ниско и средно като характер застрояване, сгради на един и три етажа с височина Нк.к. до 12м.

- В кв. 51, УПИ УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“ се предвижда ново свободностоящо нато начин и ниско като характер застрояване, сгради на един и три етажа с височина Нк.к. до 10м, в УПИ III- „за параклис“ се предвижда запазване на съществуващата едноетажна сграда и в УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“ се предвижда ново свободностоящо нато начин и ниско като характер застрояване, сграда на три етажа с височина Нк.к. до 10м.

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 заинтересованите лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, наредено е изработването на служебен проект за ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са

изпълнени предписанията в заповедта за нареждане. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и 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 и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ относно икономичната осъществимост на предвижданията на плана и предоставянето на възможност за целесъобразно устройство на поземелените имоти и кварталите.

Предвидената с проекта нова уличната регулация за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214 е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план 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 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/02.04.2024 год., т.7, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

12.9.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

*Съгласували чрез АИСНАГ:*

*урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“*

*Милена Иванова – Директор на Дирекция „ПНО“, съгласно Заповед № СОА24-РД15-3501/06.08.2024 г.*

*арх.Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:*

*инж.Милена Стоилова – главен експерт „УП“*

*арх.Наско Петков – главен експерт „УП“*

*Ю.К.Калоян Керемидчиев – главен юриконсулт „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 плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I- „за параклис“ и УПИ II- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на улица по о.т.217 – о.т.218; за отпадане на улица по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216 за образуване на нов кв.50, нов УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-5- „за параклис“, нов УПИ IV- „за озеленяване“ и нов УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“; за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214, м. “с. Негован“; поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори (КИ) 51250.5652.55, 51250.5712.575, 51250.5712.778, 51250.5712.755, 51250.5712.5 и 51250.5712.963 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № ГР-94-Д-14/28.02.2003 год. от Димитър Василев, собственик на имот планоснимачен № 778 от кадастрални листове Б-9-5-Г и Б-9-6-В от кадастралния план на гр.София с искане за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ.

Към заявлението са приложени документ за собственост и скица на имота от ОП „Софийски кадастър“.

Заявлението е разгледано от експертите в отделите на дирекция „Архитектура и градоустройство“ (ДАГ) при СО, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Разрешението за устройствената процедура е издадено с писмо/мотивирано предписание на главния архитект на София № ГР-94-Д-14/20.05.2003 год.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/19.06.2006 год. Венцислав Величков, придобил имоти планоснимачни №№ 575, 755 и 778, съгласно представените документи за собственост и скици, е внесен проект за ИПРЗ за кв.50, нов УПИ I-

575,778- „за производствени и обслужващи дейности“ и кв.51, нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за производствени и обслужващи дейности нов УПИ III- „за параклис“, м.“с.Негован“, за провеждане на процедурите по одобряването му.

Към заявлението са приложени: данни за предварително проучване и съгласуване на проекта от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3072/17.05.2006 год.; съгласуване от Електро-разпределение Столично“ от 01.06.2006 год.

С писмо на началника на отдел „Градоустройство“ проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за провеждане на процедурите по съобщаването му по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е върнат с писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № 6602-187/06-10-2006 год. Видно от писмото, възражения по проекта не са постъпили. Приложени са доказателствата от процедурата по съобщаването: проект за ПУП в оригинал; съобщение; протокол за поставянето му; разписан лист.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-140/14.11.2006 год., т.28 Съветът не приема предложената нова улична регулация с предписание същата да се преработи по изискванията на закона, след което проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

Внесен е коригиран проект, който е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т.19 от протокол № ЕС-Г-150/05.12.2006 год. Съгласно решението на Съвета, административен акт за одобряването на проекта ще се издаде след представяне на предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ.

С писма на началника на отдел „Градоустройство“ е представена необходимата проектна документация на районната администрация и на Столична община във връзка с изготвянето на предварителните договори.

Със становище от 19.07.2010 год. отдел „Общ устройствен план“ удостоверява, че проектът за ПУП не съответства на ОУП на СО, одобрен с решение на Министерския съвет на Р България № 960/16.12.2009 год.

Същият е докладван отново в ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-98/18.09.2007 год., т.19 е върнат за привеждане в съответствие с ОУП на СО/2009 год. и за представяне на предварителен договор със СО, след което да се издаде административен акт за одобряването му.

С решение по протокол № ЕС-Г-72/20.07.2010 год., т.97, което гласи: „Коригира решението си по по протокол № ЕС-Г-98/18.09.2007 год., т.19 в смисъл: Служебно предложение: проектът да се приведе в съответствие с ОУП на СО. Да се представи геодезическа заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Да се представят предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. След изпълнение на служебното предложение проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.“, проектът се връща за корекции и прилагане на допълнителна проектна документация.

Заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ с писмо на началника на отдел „Градоустройство“ № ГР-94-Д-14/03/17.11.2010 год.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/22.06.2011 год. в НАГ са внесени: коригиран в съответствие с ОУП/2009 год. проект за ПУП; решение на СОС № 68 по пороткол № 82/27.01.2011 год. със съгласие за изменение на ИПРЗ и прехвърляне на собственост между СО и Венцислав Величков; предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ със СО от 19.04.2011 год.

С писмо на началника на отдел „Градоустройство“ № ГР-94-Д-14/03/03.04.2012 год. на заявителя е указано, че е необходимо да преработи проекта върху междуременно влязлата в сила кадастрална карта за територията.

Със заявление № ГР-94-Д-14/03/14.08.2012 год. в НАГ е представен е коригиран проект, преработен върху кадастрална основа от влязлата в сила кадастрална карта за района. Проектът съответства на ОУП на СО. Представени са предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Представено е геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО.

Проектът е докладван в ОЕСУТ. Приет е с решение по т.19 от протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 год. Съгласно решението на Съвета, на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, се изпраща за одобряване в СОС.

Във връзка със становище на отдел „Правен“ при НАГ-СО, преди доклада в СОС, проектът е върнат на заявителя с писмо № ГР-94-Д-14/03/05.06.2013 год. за представяне на допълнителни документи и отстраняване на недостатъци, а именно - представяне на становище от РИОСв-гр.София; представяне на комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между плана за регулация и влязлата в сила кадастрална карта; скици на имотите от СГКК-гр.София; корекция в ПЗ относно височината на застрояване. Заявителят е уведомен, че във връзка с актуалната редакция на чл.128 от ЗУТ, коригираният проект ще бъде съобщен чрез Държавен вестник и ще бъде проведено обществено обсъждане.

С напомнително писмо от директора на дирекция „Териториално планиране“ № САГ16-ГРОО-3773/05.12.2016 год. на заявителя, чрез пълномощник, е указано да представи изисканата документация в 60 дневен срок от съобщаването за това.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(1)/28.02.2017 год. в НАГ са внесени скици на имотите, комбинирана скица и писмено съгласие от собственика на ПИ с КИ 51250.5712.5.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(2)/19.08.2019 год. в НАГ, чрез пълномощник, е внесено заявление с искане за провеждане на процедури по одобряване на коригиран проект за ИПРЗ, съгласно променени инвестиционни намерения на заявителя.

С писмо на заместник кмета на район „Нови Искър“ № РНИ21-ВКО8-1425-(1)/25.10.2021 год. в НАГ е изпратен доклад на кмета на с.Негован относно съществената важност на проекта за ПУП във връзка необходимостта от изграждане на ВиК мрежите в района и с молба същият да се процедира по служебен ред.

Проектът е разгледан от експертите в отделите на НАГ. Отдел „Благоустройствени дейности“—инженерни мрежи, по част ВиК, изразява становище, че е необходимо да се представят изходни данни от „Софийска вода“ АД и план-схеми по смисъла на чл.108, ал.2 от ЗУТ, в съответствие с приетия идеен ВиК проект за мрежите на територията.

Видно от писмото на заместник-кмета, освен за изграждането на ВиК инфраструктурата на селата Чепинци, Негован и Световрачане, одобряването на проекта за ИПРЗ и ИПУР на кв.50 и кв.51, м.“с.Негован“ ще осигури възможност и за изграждане на електроразпределителна мрежа и за развитието на промишлената зона на с.Негован.

С писмо № САГ16-ГРОО-3773-(10)/29.03.2022 год. на главния архитект на СО до управителя на „ГИС-София“ ЕООД е възложено изработването на проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ I и II от кв.50 и кв.51, м.“с.Негован“, както и геодезическо заснемане на съществуващата в обхвата на разработката гървесна растителност.

С писмо на „ГИС-София“ ЕООД № 07-00-400-(2)/13.04.2022 год. в НАГ е предоставена документацията по геодезическата снимка, заверена по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на 17.08.2022 год.

С писмо № САГ16-ГРОО-3773-(13)/04.05.2022 год. „ГИС-София“ ЕООД внася в НАГ проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; ИПУР за отпадане на улица по о.т.217 – о.т.218; ИПУР за отпадане на улица по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216 и за образуване на нов кв.50 - нов УПИ I-29,30,55,575,778-за складови и обслужващи дейности“; за образуване на нов кв.51 - нов УПИ I-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-„за параклис“ и нов УПИ IV-„за озеленяване“; за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214; м.“с.Негован“; ПИ с КИ 51250.5652.55, ПИ с КИ 51250.5712.575, ПИ с КИ 51250.5712.778, ПИ с КИ 51250.5712.755, ПИ с КИ 51250.5712.5 и ПИ с КИ 51250.5712.963 по КККР на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО.

Със заявление САГ16-ГРОО-3773-(17)/05.08.2022 год. в НАГ е внесена заверена експертна оценка на трайната гървесна растителност.

С писмо № САГ23-ДРОО-482/14.02.2023 год. в НАГ е внесено становище № 998-1772/14.02.2023 год. на директора на РИОСВ-гр.София с преценката на компетентния орган, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

Представено е удостоверение № 25-126034-27.04.2023 год. от СГКК-гр.София по смисъла на чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г. за ССПКККР.

С писма на директора на дирекция „ТП“ №№ САГ16-ГРОО-3773-(24) и (25)/04.05.2022 год. проектът за ПУП е изпратен до район „Нови Искър“, а обявлението – в Държавен вестник, за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо на главния архитект на район „Нови Искър“ № РНИ21-ВКОО-1425-(3)/20.06.2023 год. проектът е върнат в НАГ. Видно от писмото, възражения, предложения и искания по проекта не са постъпили. Приложени са доказателствата от съобщаването – проект за ПУП в оригинал; ДВ брой 44/19.05.2023 год.; констативни протоколи за поставянето на обявлението и за липса на възражения.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(27)/29.01.2024 год. в НАГ е внесено мотивирано предложение от собствениците на ПИ с КИ 51250.5712.963, попадащ в УПИ I от кв.51, в УПИ II от кв.50 и в улична регулация между о.т.217 – о.т.218, която с този проект отпада. С мотивираното предложение се иска обособяване на нов УПИ от V от кв.51 с предназначение „за производствени и обслужващи дейности“, което предназначение е идентично със същото по действащия план. Новообразуваният УПИ се урежуира по имотните му граници.

Проектът е коригиран по мотивираното предложение. Разгледан е от ОЕСУТ. Приет е с решение по протокол № ЕС-Г-11/06.02.2024 год., т.5, което гласи:

„Служебни предложения:

- Да се представи удостоверение от СГКК-гр. София по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 год. за ССПККР.

- Заглавието на проекта в чертежите и в обяснителната записка да се изпише коректно, в пълнота по отношение на измененията.

- В таблицата с устройствените параметри на чертежа за ИПЗ да се впишат показатели за всички новообразувани УПИ, които са предмет на плана.

- Да се изработи план за организация на движението във връзка с новопредвидената улична регулация.

След изпълнение на служебните предложения да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ.“

В НАГ са внесени коригиран по изискванията на ОЕСУТ проект за ПУП, изработен от „ГИС-София“ ЕООД, и проект по част „Пътна“ за постоянна организация на движението, изработен от ОП „София проект“.

Със заявление № САГ16-ГРОО-3773-(32)/22.03.2024 год. в НАГ е внесено положителното становище на ОПП-СДВР по проекта за ИПРЗ и ИПУР.

Проектът и приложената допълнителна документация са внесени за разглеждане от ОЕСУТ.

Проектът е приет с решение на Съвета по протокол № ЕС-Г-21/02.04.2024 год., т. 7, което гласи:

„Служебно предложение:

- На чертежа на ПЗ в таблицата с устр. параметри да се изпише верният номер на кв. 51 за новообразувания УПИ III-5- „за параклис“.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

В изпълнение решението на ОЕСУТ, проектантът предоставя в НАГ коригиран проект в част ПЗ с отстранени забележки по служебното предложение.

Предвид горното, предписанията на ОЕСУТ са изпълнени.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно – собствениците на ПИ с КИ 51250.5652.55, 51250.5712.575, 51250.5712.778, 51250.5712.755, 51250.5712.5 и 51250.5712.963, съгласно представените в настоящото административно производство документи за собственост и скици.

Влязлата в сила кадастрална карта в обхвата на разработката е одобрена със заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за регулация, предмет на настоящото изменение, е одобрен с цялостния ПРЗ на м. „с.Негован“ - решение на СОС № 34 по протокол № 32/10.12.2001 год.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ИПР, предвижда изменение за кв.50 - УПИ I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ и изменение за кв.51 – УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“.

Променят се конфигурацията и размерите на кварталалите. Отпадат улици по о.т.217 – о.т.218 и по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216. Създават се нови квартали 50 и 51 с новообразувани УПИ, а именно:

- кв.50 – нов УПИ I-29,30,55,575,778-„за складови и обслужващи дейности“;

- кв.51 – нов УПИ I- „за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III- „за параклис“; нов УПИ IV – „за озеленяване“ и нов УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“.

Провежда се нова улична регулация улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214, м.“с.Негован“ в различие по местоположение от улиците по действащия план. С проекта за новите улици се спазват основните технически параметри, съответстващи на класа на улиците. Представен е проект за организация на движението, съгласуван от ПКТОбД при СО, съгласно протокол № 8/20.02.2024 год. и от СДВР- ПП, съгласно становище № 433200-23350/01.032024 год.

Вътрешно-регулационните линии на новите УПИ са съвместени с имотните граници на съответните поземлени имоти. Във връзка с провеждането на новата улична регулация с този проект се създават нови граници на имоти, предвид което е представено удостоверение от СГКК- гр.София по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 год. за ССПККР № 25-126034-27.04.2023 год.

Основание за одобряване на ПУП-ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на новите УПИ за поземлените имоти по действащата кадастрална карта и изменението на уличната регулация, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно съвместяването на регулационните граници с имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ. За ПУР е налице основанието по чл. 110, ал. 1 т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Представени са необходимите предварителни договори за прехвърляне на собственост със СО.

Лице/изход към улица за новите УПИ се осигурява от предвидената с настоящия проект нова улица по о.т.220– о.т.214а(нова) и улица по о.т.220– о.т.218 от действащия план, с което се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация е показано в чертежите с кафяв и зелен цвят в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 год. за ОСУП за изобразяване на проектните решения по част ИПР.

С плана за застрояване в новообразуваните квартали се предвижда следното застрояване:

- В кв. 50, УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“ се предвижда потвърждаване на част от съществуващото застрояване и ново свободностоящо нато начин и ниско и средно като характер застрояване, сгради на един и три етажа с височина Нк.к. до 12м.

- В кв. 51, УПИ УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“ се предвижда ново свободностоящо нато начин и ниско като характер застрояване, сгради на един и три етажа с височина Нк.к. до 10м, в УПИ III- „за параклис“ се предвижда запазване на съществуващата едноетажна сграда и в УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“ се предвижда ново свободностоящо нато начин и ниско като характер застрояване, сграда на три етажа с височина Нк.к. до 10м.

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 заинтересованите лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, наредено е



изработването на служебен проект за ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в заповедта за нареждане. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане и 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 и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ относно икономичната осъществимост на предвижданията на плана и предоставянето на възможност за целесъобразно устройство на поземелените имоти и кварталите.

Предвидената с проекта нова уличната регулация за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова) – о.т. 214 е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземелни имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

**Правно основание за приемане на решението:** 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. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/02.04.2024 год., т.7,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за параклис“ и УПИ II-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.50; на УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51; изменение на плана за улична регулация за отпадане на улица по о.т.217 – о.т.218; за отпадане на улица по о.т.219 – о.т.217 – о.т.216 за образуване на нов УПИ I-29,30,55,575,778-„за складови и обслужващи дейности“ от нов кв.50; за образуване на нов УПИ I-„за производствени и обслужващи дейности“, нов УПИ II-755-„за складови и обслужващи дейности“, нов УПИ III-5-„за параклис“, нов УПИ IV-„за озеленяване“ и нов УПИ V-963-„за производствени и обслужващи дейности“ от нов кв.51 за провеждане на нова улица по о.т. 220 – о.т. 220а(нова) – о.т. 220б(нова) – о.т. 220в(нова) – о.т. 214в(нова) – о.т. 214б(нова) – о.т. 214а(нова), м.“с.Негован“; ПИ с идентификатори 51250.5652.55, 51250.5712.575, 51250.5712.778, 51250.5712.755, 51250.5712.5 и 51250.5712.963 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Негован, район „Нови Искър“ – СО по кафявите и зелените линии, цифри, текст/букви и зачерквания, съгласно приложения проект;

2. План за засторяване на УПИ I-29,30,55,575,778- „за складови и обслужващи дейности“ от кв. 50 и УПИ II-755- „за складови и обслужващи дейности“, УПИ III-5- „за параклис“ и УПИ V-963- „за производствени и обслужващи дейности“ от кв.51, съгласно приложения проект;

*Въз основа на одобрения застроителен план 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.*

*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“ и се изпращат в Административен съд – София - град 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

Цветомир Петров

ВР.и.г. директор на дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

**X** Милена Иванова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО  
съгласно заповед № СОА24-РД15-3501/06.08...

*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 юриконсулт „ПНО“*