



X САГ20-ГР00-1052-[24]/05...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) — Изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до от.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1052-[22]/18.09.2024 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА24-ВК66-8131/18.09.2024 г., относно одобряване на проект за подробен устройствен план за изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до

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 - ИПР и ИПРЗ - по 2 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС.

от.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.





С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1052-[23]/10.02.2025 г. /изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025 г./ от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до от.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.

В обхвата на плана попадат следните имоти публична общинска собственост: ПИ с идентификатори 68134.8553.909 и 68134.8553.934, попадащи в улична регулация.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ИПУР и ИПР и ИПЗ;
4. Протокол № ЕС-Г-64/04.10.2022 г., т. 2 от дневния рег
Протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 от дневния рег.
Протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 7 от дневния рег.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| 1. Доклад 1052.docx | 2. Проект на решение 1052.docx | 3. ИПУР...pdf | ИПР и ИПЗ.pdf |

5. [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-64/04.10.2022 Г.](#)

*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 -
ИПР и ИПЗ - по 2 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС.*

[ПРОТОКОЛ ЕС-Г-34/09.05.2023 Г.](#)

[ПРОТОКОЛ ЕС-Г-5/16.01.2024 Г.](#)

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=-daJALLBPNM=>

ВНОСИТЕЛ:

5.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

5.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция ПНО

Арх. Д. Токов-вр. и. г. Началник отгел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отгел УП

Десислава Петрова - главен юриконсулт в дирекция 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 -
ИПР и ИПРЗ - по 2 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.г. главен архитект на Столична община и директор на дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до о.т.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация, и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГРОО-1052/01.06.2020 г. от Владислав Маринов с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XII-789,790, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 от КККР и УПИ XI-782,784,785, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ и изменение на улична регулация.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-183230-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.787; нотариален акт № 119, том XXXIII, рег. № 14252, дело № 10278 от 15.03.2019 г.; скица № 15-182658-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с

идентификатор 68134.8553.788; нотариален акт № 99, том XXXIII, рег. № 14258, дело № 10246 от 15.03.2019 г.; скица № 15-182407-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.789; нотариален акт № 76, том XXXIII, рег. № 14255, дело № 10558 от 15.03.2019 г.; скица № 15-216099-03.03.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.790; нотариален акт № 57, том XXXIII, рег. № 14249, дело № 10529 от 15.03.2019 г.; нотариален акт № 8, том I, рег. № 51, дело № 21 от 06.01.2020 г.; задание; пълномощно; мотивирано предложение с обяснителна записка, геодезическо заснемане; документ за платена административна такса.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-[1]/15.06.2020 г. от директор на Дирекция „Териториално планиране“ на заявителят са дадени указания да представи мотивирано предложение върху извадка от действащи ПУП за целия обхват на извадката с отразяване на одобрените технически параметри на улиците и да се запише кадастралния район на имотите по кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[3]/23.09.2020 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване.

По заявлението са изразени писмени становища от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

По отношение на общия устройствен план (ОУП) имотите попадат в територия с устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-992/29.12.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ XII-789,790 и контактни УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“; улица от о.т. 305 до о.т.342 и на юг от нея пешеходна алея между кв. 17 и кв. 18.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-[4]/12.01.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1052-[6]/10.03.2021 г. кметът на район „Кремиковци“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[7]/08.06.2021 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ XII-789,790 и ИПР на контактни УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“ и ИПУР за улица от о.т. 305 до о.т. 342 и на юг от нея пешеходна алея между кв. 17 и кв. 18 с искане за одобряването му.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ България“ АД с № 1204007559/25.02.2021 г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-4226/11.11.2020 г. с изходни данни. За територията на м. „Враждебна – юг“ има одобрени план-схеми по част ВиК.

По преписката е представена декларация е по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 08.02.2021 г. от отдел „БД“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-(9)/20.12.2021 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Кремиковци“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РКР21-ВКО8-71-[5]/20.12.2021 г. (вх. № САГ20-ГРОО-1052-(9)/ 20.12.2021 г. на НАГ-СО) кметът на район „Кремиковци“ прилага доказателства за обявяване на проекта за ПУП на заинтересованите лица и удостоверява, че в

законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[10]/16.06.2022 г. е внесен проект за ПУП с отразен влязъл в сила с ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-030/25.05.2015 г. на главния архитект на район „Кремиковци“.

По проекта са изразени становища от всички отдели в Дирекция „Териториално планиране“.

С писмо № РКР21-ВКО8-71-(5)/08.08.2022 г. на кмета на район „Кремиковци“ е удостоверено, че проектът е съобщен на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.782, които възразяват срещу предвиденото с проекта изменение границите на УПИ XI по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8553.787 и изменението на плана за улична регулация,

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на 09.03.2021 г., съгласно протокол № 9/09.02021 г. на ПКТ ОБД при СО.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-64/04.10.2022 г. постъпилото възражение с вх. № РКР21-ВКО8-71-(8)/08.08.2022 г. не се уважава. Липсата на съгласие на собствениците на ПИ, попадащи в съседен УПИ XI за предвиденото с проекта изменение на общата регулационна граница в съответствие с имотните граници на ПИ по влязлата в сила КККР не е основание за незаконосъобразност на изработения проект. Направени са служебни предложения: да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри от СГКК-София; да отпадне отреждането „за ЖС“ на контактните УПИ XI и УПИ XIV и да се отрази коректно действащия регулационен план; обяснителната записка да се подпечата от проектанта на ИПЗ; да се изпише коректно заглавието на проекта; съгласие на собствениците на УПИ XI за изменение на уличната им регулационна граница и промяна в параметрите на застрояване в техния УПИ; надписът на УПИ X да се изпише в рамките на имота; да се предвиди хомогенен профил на пътното платно.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-(13)/19.01.2023 г. заявителя е уведомен за решенията на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГРОО-1052-[14]/27.02.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП в цифров и графичен вид; удостоверение № 25-96823/07.04.2021 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и за съгласуване на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ и са представени декларации за съгласие от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.782, подали възражение при обявяване на проекта.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 са направени служебни предложения: корекциите по решение на ОЕСУТ да се отразят в проекта с последващи цветове; да отпадне заличаването на изчертаната в червен цвят регулационна граница между УПИ XII и XIV и на регулационната граница между УПИ XII и XI, съвпадаща с имотната граница между ПИ с идентификатори 68134.8553.790 и 68134.8553.783; изменението на уличната регулация да се опише в заглавието на проекта, на графиката и на обяснителната записка; в проекта за ИПЗ за контактни УПИ XI и XIV да се покаже застрояването по действащ ПУП, защото няма подадено искане/съгласие от собствениците на имотите за предлаганото изменение; да се отрази коректно контактното

застрояване в извадката и в ИПЗ и се покаже допълващото застрояване между УПИ VIII и УПИ XII съгласно действащия ЧКЗП ОТ 1999г.; Коректно да се отрази съответствие между регулационна граница на УПИ XII и УПИ IX на ККР или при необходимост да се покаже изменението и; да се запишат действащите КК и ПУП и актовете за одобряването им в текстовата част на ПУП и се прецизират заглавията им. След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1052-[15]/27.02.2023 г. с приложено копие от протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 на ОЕСУТ заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № № САГ20-ГР00-1052-[16]/28.07.2023 г. за внасяне на допълнителни документи е внесен коригиран проект в изпълнение на решенията на ОЕСУТ, в който е показана промяна на общата граница със съседен УПИ IX-791, което налага проектът да се обяви на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.1768.

С писмо изх. № РКР21-ВКО8-71-[14]/21.11.2023 г. кметът на район „Кремиковци“ прилага доказателства за обявяване на проекта за ПУП на заинтересованите лица и удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан отново от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 7 с предложение да бъде издаден административен акт за одобряването на му.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1052-[20]/15.04.2024 г. възложителя е информиран, че е необходимо в проекта за ИПЗ да се отрази коректно застрояването за контактната територия съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.

Със заявление вх. № № САГ20-ГР00-1052-[21]/17.05.2023 г към преписката са приложени коригирани чертежи на ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и изменение на план за улична регулация е направено от Владислав Маринов като заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 по КККР - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият план за регулация на м. „кв. Враждебна“ за кв. 17 в обхвата на проекта е одобрен със заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на председател на ВРИК на ОбНС „Кремиковци“ и заповед № РД-09-50-030/25.05.2015 г. на кмета на район „Кремиковци“.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С ПР се предвижда изменение регулационните граници на УПИ XII-789,790. за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на

ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790, с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация и свързаното с това изменение на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. Враждебна“, район „Кремиковци“

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници по имотни граници и отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно обединяването на ПИ 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 в общ УПИ и конкретното предназначение на новия УПИ. По отношение на УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, отреждането не се променя, тъй като липсва съгласие на собствениците на имотите.

Конкретното предназначение на нов УПИ е в съответствие с предвижданията на устройствени зони зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

Проекта за изменение на уличната регулация предвижда премахване на уширение пред нов УПИ XII-789,790 и продължаване на улицата от о.т. 342 до о.т.342а (нова) и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на улично регулационните линии.

Предвиденият нов участък от улица от о.т. 342 до о.т.342а /нова/ в съществуваща алея е разположен основно в ПИ с идентификатор 68134.8553.909-публична общинска собственост. С цел постигане на необходимите габарити на новата улица и хомогенен профил се изменя уличнорегулационната граница на УПИ XI-782,784,785, което налага провеждане на отчуждителни процедури. Предложението за транспортен достъп е съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на 09.03.2021 г., съгласно протокол № 9/09.02021 г. на ПКТ ОБД при СО.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация и нейното изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ в нов УПИ XII-787,788,789,790 се предвижда увеличаване на етажността на застрояването от два на три етажа на предвидената жилищна сграда разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване на 3 ет. (Н=10.0 м.), с което се запазва характера на малкоетажното жилищно застрояване, установено с действащия план.

Предвиденото с действащият план допълващо застрояване, разположено на регулационната граница между УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ и УПИ VIII-792 се запазва на 1 ет. (Н=3.00 м.)

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно, на чл. 31, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване.

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за

устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предназначението на новия УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ и предвиденото в него застрояване са в съответствие с устройствената зоната „Жм“ по ОУП на СО.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С изменението на плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.2025 г. т.2.7 на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 31, ал.2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/04.10.2022 г. т. 2, № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 и № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 7, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

 Невалиден подпис

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Милена Иванова - директор дирекция ПНО

Арх. Д. Токов - вр. и. г. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП

Десислава Петрова - гл. юрисконсулт в дирекция 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) – Изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до о.т.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация и изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГРОО-1052/01.06.2020 г. от Владислав Маринов с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XII-789,790, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 от КККР и УПИ XI-782,784,785, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ и изменение на улична регулация.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-183230-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.787; нотариален акт № 119, том XXXIII, рег. № 14252, дело № 10278 от 15.03.2019 г.; скица № 15-182658-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.788; нотариален акт № 99, том XXXIII, рег. № 14258, дело № 10246 от 15.03.2019 г.; скица № 15-182407-23.02.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.789; нотариален акт № 76, том XXXIII, рег. № 14255, дело № 10558 от 15.03.2019 г.; скица № 15-216099-03.03.2020 г., издадена от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8553.790; нотариален акт № 57, том XXXIII, рег. № 14249, дело № 10529 от 15.03.2019 г.; нотариален акт № 8, том I, рег. № 51, дело № 21 от 06.01.2020 г.; задание; пълномощно; мотивирано

предложение с обяснителна записка, геодезическо заснемане; документ за платена административна такса.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-[1]/15.06.2020 г. от директор на Дирекция „Териториално планиране“ на заявителят са дадени указания да представи мотивирано предложение върху извадка от действащи ПУП за целия обхват на извадката с отразяване на одобрените технически параметри на улиците и да се запише кадастралния район на имотите по кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[3]/23.09.2020 г. е внесено коригирано мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване.

По заявлението са изразени писмени становища от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

По отношение на общия устройствен план (ОУП) имотите попадат в територия с устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-992/29.12.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ XII-789,790 и контактни УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“; улица от о.т. 305 до о.т.342 и на юг от нея пешеходна алея между кв. 17 и кв. 18.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-[4]/12.01.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГРОО-1052-[6]/10.03.2021 г. кметът на район „Кремиковци“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[7]/08.06.2021 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ XII-789,790 и ИПР на контактни УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“ и ИПУР за улица от о.т. 305 до о.т. 342 и на юг от нея пешеходна алея между кв. 17 и кв. 18 с искане за одобряването му.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ България“ АД с № 1204007559/25.02.2021 г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-4226/11.11.2020 г. с изходни данни. За територията на м. „Враждебна – юг“ има одобрени план-схеми по част ВиК.

По преписката е представена декларация е по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 08.02.2021 г. от отдел „БД“.

С писмо изх. № САГ20-ГРОО-1052-(9)/20.12.2021 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Кремиковци“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РКР21-ВКО8-71-[5]/20.12.2021 г. (вх. № САГ20-ГРОО-1052-(9)/ 20.12.2021 г. на НАГ-СО) кметът на район „Кремиковци“ прилага доказателства за обявяване на проекта за ПУП на заинтересованите лица и удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГРОО-1052-[10]/16.06.2022 г. е внесен проект за ПУП с отразен влязъл в сила с ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-030/25.05.2015 г. на главния архитект на район „Кремиковци“.

По проекта са изразени становища от всички отдели в Дирекция

„Териториално планиране“.

С писмо № РКР21-ВКО8-71-(5)/08.08.2022 г. на кмета на район „Кремиковци“ е удостоверено, че проектът е съобщен на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.782, които възразяват срещу предвиденото с проекта изменение границите на УПИ XI по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8553.787 и изменението на плана за улична регулация,

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на 09.03.2021 г., съгласно протокол № 9/09.02021 г. на ПКТ ОБД при СО.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-64/04.10.2022 г. постъпилото възражение с вх. № РКР21-ВКО8-71-(8)/08.08.2022 г. не се уважава. Липсата на съгласие на собствениците на ПИ, попадащи в съседен УПИ XI за предвиденото с проекта изменение на общата регулационна граница в съответствие с имотните граници на ПИ по влязлата в сила ККР не е основание за незаконосъобразност на изработения проект. Направени са служебни предложения: да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри от СГКК-София; да отпадне отреждането „за ЖС“ на контактните УПИ XI и УПИ XIV и да се отрази коректно действащия регулационен план; обяснителната записка да се подпечата от проектанта на ИПЗ; да се изпише коректно заглавието на проекта; съгласие на собствениците на УПИ XI за изменение на уличната им регулационна граница и промяна в параметрите на застрояване в техния УПИ; надписът на УПИ X да се изпише в рамките на имота; да се предвиди хомогенен профил на пътното платно.

С писмо изх. № САГ20-ГРО0-1052-(13)/19.01.2023 г. заявителя е уведомен за решенията на ОЕСУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГРО0-1052-[14]/27.02.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП в цифров и графичен вид; удостоверение № 25-96823/07.04.2021 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и за съгласуване на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ и са представени декларации за съгласие от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.782, подали възражение при обявяване на проекта.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 са направени служебни предложения: корекциите по решение на ОЕСУТ да се отразят в проекта с последващи цветове; да отпадне заличаването на изчертаната в червен цвят регулационна граница между УПИ XII и XIV и на регулационната граница между УПИ XII и XI, съвпадаща с имотната граница между ПИ с идентификатори 68134.8553.790 и 68134.8553.783; изменението на уличната регулация да се опише в заглавието на проекта, на графиката и на обяснителната записка; в проекта за ИПЗ за контактни УПИ XI и XIV да се покаже застрояването по действащ ПУП, защото няма подадено искане/съгласие от собствениците на имотите за предлаганото изменение; да се отрази коректно контактното застрояване в извадката и в ИПЗ и се покаже допълващото застрояване между УПИ VIII и УПИ XII съгласно действащия ЧКЗП ОТ 1999г.; Коректно да се отрази съответствие между регулационна граница на УПИ XII и УПИ IX на ККР или при необходимост да се покаже изменението и; да се запишат действащите КК и ПУП и

актовете за одобряването им в текстовата част на ПУП и се прецизират заглавията им. След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе за разглеждане на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1052-[15]/27.02.2023 г. с приложено копие от протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 на ОЕСУТ заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № № САГ20-ГР00-1052-[16]/28.07.2023 г. за внасяне на допълнителни документи е внесен коригиран проект в изпълнение на решенията на ОЕСУТ, в който е показана промяна на общата граница със съседен УПИ IX-791, което налага проектът да се обяви на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.8553.1768.

С писмо изх. № РКР21-ВКО8-71-[14]/21.11.2023 г. кметът на район „Кремиковци“ прилага доказателства за обявяване на проекта за ПУП на заинтересованите лица и удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан отново от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 7 с предложение да бъде издаден административен акт за одобряването на му.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1052-[20]/15.04.2024 г. възложителя е информиран, че е необходимо в проекта за ИПЗ да се отрази коректно застрояването за контактната територия съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.

Със заявление вх. № № САГ20-ГР00-1052-[21]/17.05.2023 г към преписката са приложени коригирани чертежи на ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и изменение на план за улична регулация е направено от Владислав Маринов като заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 по КККР - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият план за регулация на м. „кв. Враждебна“ за кв. 17 в обхвата на проекта е одобрен със заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на председател на ВРИК на ОбНС „Кремиковци“ и заповед № РД-09-50-030/25.05.2015 г. на кмета на район „Кремиковци“.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (АГКК).

С ПР се предвижда изменение регулационните граници на УПИ XII-789,790. за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790, с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация

и свързаното с това изменение на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. Враждебна“, район „Кремиковци“

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници по имотни граници и отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно обединяването на ПИ 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790 в общ УПИ и конкретното предназначение на новия УПИ. По отношение на УПИ XI-782,784,785 и УПИ XIV-794, отреждането не се променя, тъй като липсва съгласие на собствениците на имотите.

Конкретното предназначение на нов УПИ е в съответствие с предвижданията на устройствени зона зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

Проекта за изменение на уличната регулация предвижда премахване на уширение пред нов УПИ XII-789,790 и продължаване на улицата от о.т. 342 до о.т.342а (нова) и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на улично регулационните линии.

Предвиденият нов участък от улица от о.т. 342 до о.т.342а /нова/ в съществуваща алея е разположен основно в ПИ с идентификатор 68134.8553.909-публична общинска собственост. С цел постигане на необходимите габарити на новата улица и хомогенен профил се изменя уличнорегулационната граница на УПИ XI-782,784,785, което налага провеждане на отчуждителни процедури. Предложението за транспортен достъп е съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на 09.03.2021 г., съгласно протокол № 9/09.02021 г. на ПКТ ОБД при СО.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация и нейното изменение, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ в нов УПИ XII-787,788,789,790 се предвижда увеличаване на етажността на застрояването от два на три етажа на предвидената жилищна сграда разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване на 3 ет. (Н=10.0 м.), с което се запазва характера на малкоетажното жилищно застрояване, установено с действащия план.

Предвиденото с действащият план допълващо застрояване, разположено на регулационната граница между УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ и УПИ VIII-792 се запазва на 1 ет. (Н=3.00 м.)

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през гръно, на чл. 31, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване.

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо

малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Предназначението на новия УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ и предвиденото в него застрояване са в съответствие с устройствената зоната „Жм“ по ОУП на СО.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С изменението на плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/04.10.2022 г. т.2, № ЕС-Г-34/09.05.2023 г., т. 11 и № ЕС-Г-5/16.01.2024 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XII-789,790 и на контактни УПИ XI-782,784,785, УПИ IX-791, УПИ VIII-792 и УПИ XIV-794, кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“ по външните имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.8553.787, 68134.8553.788, 68134.8553.789, 68134.8553.790, с изключение на частта от имотите, попадаща в улична регулация, свързаното с това премахване на уширение и продължаване на улицата от о.т.342 до от.342а/нова/ и изменение на техническите параметри на улици в участъците от о.т.305 до о.т.342 пред УПИ XIV-794 и от о.т.343 до о.т.332 пред УПИ XI-782,784,785, без промяна на уличната регулация по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на нов УПИ XII-787,788,789,790 „за ЖС“,

кв. 17, м. „кв. „Враждебна“, район „Кремиковци“ съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 плана в информационната система на застроителните планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Кремиковци“, 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 № .. от2025 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“

21.2.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
Арх. Д. Токов-вр.и.г.Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
Инж. Евгения Топова – Главен експерт в отгел УП
арх. Ива Петкова - Главен експерт в отгел УП
Десислава Петрова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО