



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

20.2.2025 г.



X САГ23-ГР00-2087-[11]/20....
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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.89-о.т.90-о.т.94, план за улична регулация (ПУР) от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет 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 проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, ИПУР между о.т.89-о.т.90-о.т.94, ПУР от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране, район „Кремиковци“.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост - ПИ с идентификатори 68134.8400.915 и 68134.8488.81 по КККР.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПУР – 4 бр. оригинали на недеформируема материя

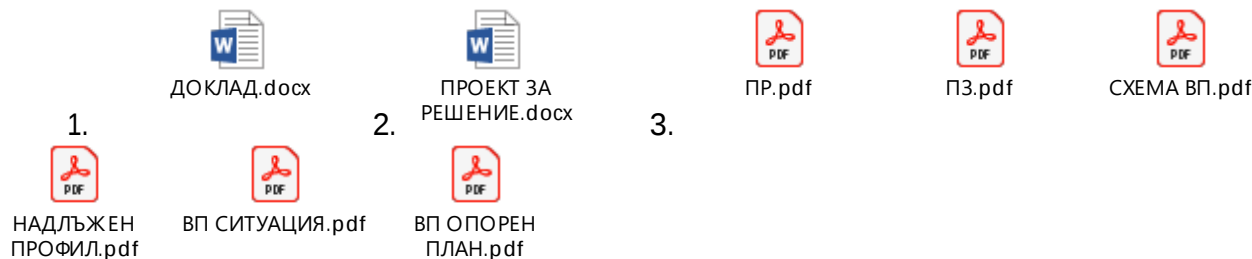
И 2 бр. на хартия за архива на СО и план – схема по чл. 108 – 8 бр. оригинали

и 4 бр. цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

3. Проект на подробен устройствен план;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г -5/04.02.2025 г., т. 11;



4. [Протокол № ЕС-Г -5/04.02.2025 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=6UhjknPrioQ=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО
арх. Димитър Токов -Вр. и. г. Началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тоновa - Главен експерт в отгел УП
арх. Ива Петкова - Главен експерт в отгел УП
Мария Механджиева – Главен юрисконсулт в дирекция ГППНKH

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПУР – 4 бр. оригинали на недеформируема материя

И 2 бр. на хартия за архива на СО и план – схема по чл. 108 – 8 бр. оригинали

и 4 бр. цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

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

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.89-о.т.90-о.т.94, план за улична регулация (ПУР) от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-2087-(3)/02.10.2024 г. от Даниел Варадинов и Алекс Варадинов с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план — план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, ИПУР между о.т.89-о.т.90-о.т.94, ПУР от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране.

Със заповед № САГ24-РА53-164/14.03.2024 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план в териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КККР на район „Кремиковци“ — предмет на ПРЗ, ПИ с идентификатори 68134.8488.32, 68134.8488.33, 68134.8488.34, 68134.8488.38 и

68134.8400.926, засегнати от изменение на улична регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 и ПИ с идентификатор 68134.8488.81, попадащ в нова улична регулация от о.т.89а/нова/ до о.т.89б/нова/.

Съгласно писмо № РКР24-ВК08-343-(2)/15.04.2024 г. на кмета на район „Кремиковци“, заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Внесен е проект за ПУП-ПР за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, район „Кремиковци“, по имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КKKP на район „Кремиковци“ по реда на чл. 17, ал.1 от ЗУТ, с изключение на част от имотите, попадаща в улична регулация; изменение на уличната регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 като отпада участъка при завоя от о.т. 90 до о.т.89, план за улична регулация за създаване на нови улични отсечки от о.т.90а/нова/ до о.т. 89а/нова/, от. о.т.89а/нова до о.т.89 и от о.т.89а/нова/ до о.т.89б/нова/ и одобряване на тротоар от северната страна на улицата от о.т.94 през о.т.90а до о.т.89б от УПИ VI-711,716, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ до нов УПИ IX-30 „за ЖС“.

С плана за застрояване (ПЗ) се предвижда в границите на новообразуваните УПИ нискоетажно с $Kk \leq 10m$., свободностоящо застрояване, при спазване нормите за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Към проекта са представени: план – схема за вертикално планиране, съгласно чл. 108, ал.3 от ЗУТ; експертна оценка за наличната растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на дата 22.11.2024 г.; съгласуван проект от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД от 24.02.2022 г., съгласно становище № 1205487590; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3177/30.06.2024 г., заедно със съгласуван проект за ПУП; становище с изх. № 14164-7116/13.08.2024 г. на Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2087-(5)/18.11.2024 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Кремиковци“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Видно от писмо № РКР24-ВК08-343-(5)/08.01.2025 г. на кмета на района е удостоверено, че проектът и план-схемите към него са съобщени на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ бр. 101/29.11.2024 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения и разгласени по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Представено е удостоверение, издадено от СГКК-София във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР - за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на КК.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-5/04.02.2025 г., т. 11, с предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от Даниел Варадинов и Алекс Варадинов като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КKKP на район „Кремиковци“, заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици.

Имотите са в близост до урегулираната територия на м. „кв. Челопечене“ и м. „Челопечене - бивш стопански двор“, район „Кремиковци“, като действащият подробен устройствен план на кв. Челопечене е одобрен със заповеди № РД-09-020/07.02.1990 г. и № РД-09-102/20.03.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“, а на м. „Челопечене - бивш стопански двор“ е одобрен с Решение на СОС № 75 от протокол № 24/30.03.2001 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КKKP на район „Кремиковци“, като се образуват нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ по имотните граници на ПИ по КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частите от имотите, попадащи в новопредвидената улична регулация.

С плана за изменение на уличната регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 се предвижда отпадане на участъкът при завоя от о.т.90 до о.т.89, продължава се ул. „Лесновска“ от о.т.90а /нова/ до о.т.89а /нова/, улицата между кв. 29а и кв. 8 се продължава от о.т.89 до о.т.89а /нова/ и се одобрява тротоар от северната страна на улицата от о.т.94 през о.т.90а до о.т.89б /нова/ от УПИ VI-711,716, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ до нов УПИ IX-30 „за ЖС“. За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ IX-30 „за ЖС“ се одобрява нова улица от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/. Към проекта е изготвена план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством изменената и новопроектирана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПУР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.8488.30 попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото функционално предназначение в новия УПИ IX-30 „за ЖС“.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.8488.31 попада в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото функционално предназначение в новия УПИ V-30 „за ЖС“.

Проектът за ПУП е съгласуван от експлоатационните дружества.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата гървесна растителност.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПР, ИПУР и ПУР от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени

предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост.

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 ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, 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. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4 и т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-5/04.02.2025 г., т. 11, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план.

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова- Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов -Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

Мария Механджиева – Главен юрисконсулт в дирекция ГППНКН



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.89-о.т.90-о.т.94, план за улична регулация (ПУР) от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-2087-(3)/02.10.2024 г. от Даниел Варадинов и Алекс Варадинов с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.30 и 68134.8488.31, за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, ИПУР между о.т.89-о.т.90-о.т.94, ПУР от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/, създаване на сервитут за електропровод 20 kV и план-схема за вертикално планиране.

Със заповед № САГ24-РА53-164/14.03.2024 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план в териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КККР на район „Кремиковци“ – предмет на ПРЗ, ПИ с идентификатори 68134.8488.32, 68134.8488.33, 68134.8488.34, 68134.8488.38 и 68134.8400.926, засегнати от изменение на улична регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 и ПИ с идентификатор 68134.8488.81, попадащ в нова улична регулация от о.т.89а/нова/ до о.т.89б/нова/.

Съгласно писмо № РКР24-ВКО8-343-(2)/15.04.2024 г. на кмета на район „Кремиковци“, заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Внесен е проект за ПУП-ПР за образуване на нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, район „Кремиковци“, по имотни граници на ПИ с идентификатори

68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КККР на район „Кремиковци“ по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на част от имотите, попадаща в улична регулация; изменение на уличната регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 като отпада участъка при завоя от о.т. 90 до о.т.89, план за улична регулация за създаване на нови улични отсечки от о.т.90а/нова/ до о.т. 89а/нова/, от. о.т.89а/нова до о.т.89 и от о.т.89а/нова/ до о.т.89б/нова/ и одобряване на тротоар от северната страна на улицата от о.т.94 през о.т.90а до о.т.89б от УПИ VI-711,716, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ до нов УПИ IX-30 „за ЖС“.

С плана за застрояване (ПЗ) се предвижда в границите на новообразуваните УПИ нискоетажно с $Kk \leq 10m$., свободностоящо застрояване, при спазване нормите за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Към проекта са представени: план – схема за вертикално планиране, съгласно чл. 108, ал.3 от ЗУТ; експертна оценка за наличната растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на дата 22.11.2024 г.; съгласуван проект от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД от 24.02.2022 г., съгласно становище № 1205487590; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3177/30.06.2024 г., заедно със съгласуван проект за ПУП; становище с изх. № 14164-7116/13.08.2024 г. на Директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2087-(5)/18.11.2024 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Кремиковци“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Видно от писмо № РКР24-ВКО8-343-(5)/08.01.2025 г. на кмета на района е удостоверено, че проектът и план-схемите към него са съобщени на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ бр. 101/29.11.2024 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения и разгласени по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Представено е удостоверение, издадено от СГКК-София във връзка с чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР -за съгласуване на проекта за ПУП и приемане на проекта за изменение на КК.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-5/04.02.2025 г., т. 11, с предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от Даниел Варадинов и Алекс Варадинов като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по КККР на район „Кремиковци“, заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици.

Имотите са в близост до урегулираната територия на м. „кв. Челопечене“ и м. „Челопечене - бивш стопански двор“, район „Кремиковци“, като действащият подробен устройствен план на кв. Челопечене е одобрен със заповеди № РД-09-020/07.02.1990 г. и № РД-09-102/20.03.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Кремиковци“, а на м. „Челопечене - бивш стопански двор“ е одобрен с Решение на СОС № 75 от протокол № 24/30.03.2001 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по ККР на район „Кремиковци“, като се образуват нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ по имотните граници на ПИ по КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частите от имотите, попадащи в новопредвидената улична регулация.

С плана за изменение на уличната регулация от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 се предвижда отпадане на участъкът при завоя от о.т.90 до о.т.89, продължава се ул. „Лесновска“ от о.т.90а /нова/ до о.т.89а /нова/, улицата между кв. 29а и кв. 8 се продължава от о.т.89 до о.т.89а /нова/ и се одобрява тротоар от северната страна на улицата от о.т.94 през о.т.90а до о.т.89б /нова/ от УПИ VI-711,716, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ до нов УПИ IX-30 „за ЖС“. За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ IX-30 „за ЖС“ се одобрява нова улица от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/. Към проекта е изготвена план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством изменената и новопроектирана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП - ИПУР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.8488.30 попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото функционално предназначение в новия УПИ IX-30 „за ЖС“.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.8488.31 попада в устройствена зона: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото функционално предназначение в новия УПИ V-30 „за ЖС“.

Проектът за ПУП е съгласуван от експлоатационните дружества.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПР, ИПУР и ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на

недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост.

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 ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, 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. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4 и т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-5/04.02.2025 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Челопечене“, район „Кремиковци“ от о.т.94 през о.т.90 до о.т.89 - отпада участъкът при завоя от о.т.90 до о.т.89, продължава се ул. „Лесновска“ от о.т.90а /нова/ до о.т.89а /нова/, улицата между кв. 29а и кв. 8 се продължава от о.т.89 до о.т.89а /нова/, одобрява се тротоар от северната страна на улицата от о.т.94 през о.т.90а до о.т.89б /нова/ от УПИ VI-711,716, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ до нов УПИ IX-30 „за ЖС“ и се одобрява план за улична регулация /ПУР/ за нова улица от о.т.89а /нова/ до о.т.89б /нова/ по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация (ПР) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8488.31 и 68134.8488.30 по ККР на район „Кремиковци“, като се образуват нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“ по имотните граници на ПИ по КК с изключение на частите от имотите, попадащи в новопредвидената улична регулация и се създава сервитут за електропровод 20 kV по червените и сини линии, цифри и текст и пунктирни линии, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ V-31 „за ЖС“, кв. 29а, м. „кв. Челопечене“ и нов УПИ IX-30 „за ЖС“, кв. 7, м. „Челопечене - бивш стопански двор“, район „Кремиковци“ съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вертикално планиране“ в обхвата на разработката.

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

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 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 дирекция
„Правно-нормативно, обслужване“
към Направление „Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП
арх. Димитър Токов - Вр. и. г. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

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