



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 САГ20-ГР00-177-[29]/20.0...
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 за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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 проект за подробен устройствен план - План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост - ПИ с идентификатори 68134.503.1458 и 68134.8457.10 по КKKP.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.1;

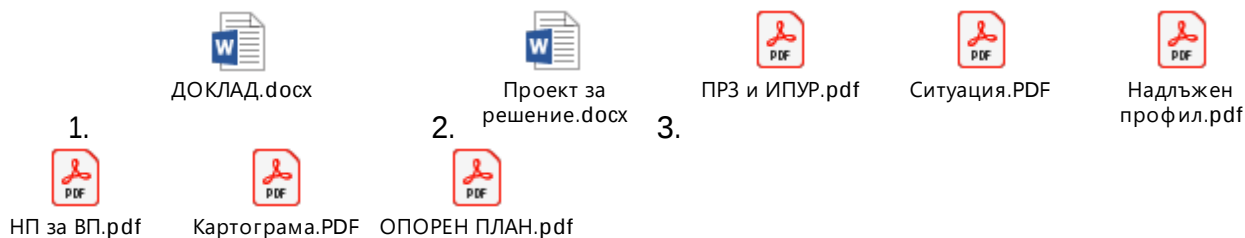
Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПУР – 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС и план – схеми по чл. 108 – 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия 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



4. [HTTPS://NAG.SOFIA.BG/FILEBROWSER/FILE?PATH=PROTOKOLI_OESUT%2FGRAD_KOM%2F%202023%2F230919.PDF](https://nag.sofia.bg/filebrowser/file?path=PROTOKOLI_OESUT%2FGRAD_KOM%2F%202023%2F230919.PDF)

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=_qPIJQ5HER4=

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "ТП"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП
арх. Димитър Токов - Вр. И. Д. Началник отдел УП
Милена Иванова – Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП
Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт 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 - Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПУР – 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС и план – схеми по чл. 108 – 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия 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. Д. главен Архитект на Столична община и Директор на Дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ СО

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация за уреждане на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с Вх. № САГ20-ГР00-177/27.01.2020 г. от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, изменение на план за улична регулация - промяна на уширението на улица от о.т.88в до о.т.88г и план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.88г до о.т.183, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за ПУП; подробен транспортно-комуникационен план към мотивираното предложение за ПУП; положително становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД433200-108948/04.10.2019 г.; съгласувано мотивирано предложение за транспортен достъп от дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 5, том L, дело № 13477, Вх. рег. № 21670 от 2006 г.; скица с № 15-878105-27.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР на район

„Сердика“, издадена от СГКК - гр. София; документ за платена административна такса; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-/1/24.04.2020 г. е внесено задание по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът и новопроектираната улица попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а малка част от улицата е в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Горецитираната заповед е изпратена на кмета на район „Сердика“ за изпълнение процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като впоследствие е удостоверено, че е изпълнена процедурата и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177-/4/20.04.2021 г. от „РАМ - 10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, копие от план за застрояване за имота, документ за собственост, документ за платена административна такса.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД пог № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД пог № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ пог № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СК33В-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР-№ 25-341494/22.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-/17/14.04.2022 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Видно от писмо вх. № РСР20-ВК08-1051-/49/03.10.2022 г. кметът на район „Сердика“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение рег. № РСР20-ВК08-1051-/47/13.07.2022 г. от „Венков инженеринг“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.503.1214. Във възражението се твърди, че липсва задание по чл. 125 от ЗУТ; несъответствие с Наредба № 8/2001 г.; проектът за ПУП не е съгласуван с експлоатационните предприятия и не спазен чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проведено е обществено обсъждане по чл. 12 от ЗУЗСО, в резултат на което са постъпили писмо изх. № 1074/23.03.2023 г. от „Улично осветление“ ЕАД, в което е посочено, че съоръженията на улично – осветителната мрежа не се поддържат от дружеството и писмо рег. № ОМ-Е2001-973/03.04.2023 г. на „Овергаз мрежи“ АД с конкретни изисквания.

Служебно са констатирани изменения в кадастралната карта в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 2, като подаденото възражение не се уважава. Направено е служебно предложение проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта. След изпълнение на служебното предложение ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-[26]/12.10.2023 г. на възложителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-[28]/24.01.2024 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП – ПР, ИПУР и ПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810 по КKKP - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скица за имота.

Имотът е в близост до урегулираната територия на м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“, като действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, за кв. 11а с Решение на СОС № 22 от протокол № 18/13.11.2000 г., ПРЗ за кв. 11а и кв. 11б и за уличната регулация от о.т.88б – о.т.88в - о.т.88г със заповед № РД-09-50-898/30.06.2008 г. на главния архитект на София. За ПИ с пл. 208 от к.л.181, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КKKP със заповед № РД-09-50-252/11.02.2010 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-4695-08.06.2018 г. на началника на СГКК-София.

За ПИ с идентификатор 68134.503.5810 има одобрен план за застрояване със заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на СО, поради което се процедира само план за регулация.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.503.5810, като се образува нов УПИ XV-5810 по имотните граници на ПИ по КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота, попадаща в новопредвидената улична регулация, с предназначение „за жилищно строителство“.

С плана за улична регулация се създава нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183. Изменя се уличната регулация при о.т.183 и при о.т.88г за продължаване на загънената улица и свързването ѝ с новата улична регулация. Към проекта е изготвена план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразувания УПИ се осигурява посредством 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-ПР, ПУР и ИПУР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нов УПИ по външни имотни граници на ПИ и с отреждането му за имота по кадастрална карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение на конкретното предназначение на УПИ.

По действащия ОУП на СО имотът 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 предназначение в новия УПИ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД пог № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД пог № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ пог № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СК33В-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР-№ 25-341494/22.11.2021 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и РУП 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.

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 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т.

1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 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, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 2,, 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

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТП

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов -Вр. И. Д. Началник отдел УП
Милена Иванова – директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП
Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177/27.01.2020 г. от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, изменение на план за улична регулация - промяна на уширението на улица от о.т.88в до о.т.88г и план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.88г до о.т.183, местност „кв. Бенковски“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за ПУП; подробен транспортно-комуникационен план към мотивираното предложение за ПУП; положително становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ с рег. № ОД433200-108948/04.10.2019 г.; съгласувано мотивирано предложение за транспортен достъп от дирекция „Управление и анализ на трафика“- СО; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 5, том L, дело № 13477, вх. рег. № 21670 от 2006 г.; скица с № 15-878105-27.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР на район „Сердика“, издадена от СГКК - гр. София; документ за платена административна такса; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-/1/24.04.2020 г. е внесено задание по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът и новопроектираната улица попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, а малка част от улицата е в устройствена зона „Терени за

озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитутути" (ТЗв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Горецитираната заповед е изпратена на кмета на район „Сердика“ за изпълнение процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като впоследствие е удостоверено, че е изпълнена процедурата и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177-/4/20.04.2021 г. от „РАМ - 10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183г (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, копие от план за застрояване за имота, документ за собственост, документ за платена административна такса.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СК33В-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР-№ 25-341494/22.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-/17/14.04.2022 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Видно от писмо вх. № РСР20-ВК08-1051-/49/03.10.2022 г. кметът на район „Сердика“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение рег. № РСР20-ВК08-1051-/47/13.07.2022 г. от „Венков инженеринг“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.503.1214. Във възражението се твърди, че липсва задание по чл. 125 от ЗУТ; несъответствие с Наредба № 8/2001 г.; проектът за ПУП не е съгласуван с експлоатационните предприятия и не спазен чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проведено е обществено обсъждане по чл. 12 от ЗУЗСО, в резултат на което са постъпили писмо изх. № 1074/23.03.2023 г. от „Улично осветление“ ЕАД, в което е посочено, че съоръженията на улично – осветителната мрежа не се поддържат от дружеството и писмо рег. № ОМ-Е2001-973/03.04.2023 г. на „Овергаз мрежи“ АД с конкретни изисквания.

Служебно са констатирани изменения в кадастралната карта в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 2, като подаденото възражение не се уважава. Направено е служебно

предложение проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта. След изпълнение на служебното предложение ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-[26]/12.10.2023 г. на възложителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-[28]/24.01.2024 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП – ПР, ИПУР и ПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810 по КККР - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скица за имота.

Имотът е в близост до урегулираната територия на м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“, като действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, за кв. 11а с Решение на СОС № 22 от протокол № 18/13.11.2000 г., ПРЗ за кв. 11а и кв. 11б и за уличната регулация от о.м.88б – о.м.88в - о.м.88г със заповед № РД-09-50-898/30.06.2008 г. на главния архитект на София. За ПИ с пл. 208 от к.л.181, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР със заповед № РД-09-50-252/11.02.2010 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-4695-08.06.2018 г. на началника на СГКК-София.

За ПИ с идентификатор 68134.503.5810 има одобрен план за застрояване със заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на СО, поради което се процедура само план за регулация.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.503.5810, като се образува нов УПИ XV-5810 по имотните граници на ПИ по КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота, попадаща в новопредвидената улична регулация, с предназначение „за жилищно строителство“.

С плана за улична регулация се създава нова улица от о.м.183г (нова) до о.м.183. Изменя се уличната регулация при о.м.183 и при о.м.88г за продължаване на задънената улица и свързването ѝ с новата улична регулация. Към проекта е изготвена план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразувания УПИ се осигурява посредством 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-ПР, ПУР и ИПУР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нов УПИ по външни имотни граници на ПИ и с отреждането му за имота по кадастрална карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение на конкретното предназначение на УПИ.

По действащия ОУП на СО имотът 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 предназначение в новия УПИ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СК33В-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР-№ 25-341494/22.11.2021 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и РУП 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 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 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, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Бенковски“ при о.т. 183 и при о.т.88г за продължаване на задънената улица от о.т.88г през о.т.88г (нова) до о.т.183г (нова) и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.183г (нова(-о.т.183г (нова)-о.т.183в (нова)-о.т.183б (нова)-о.т.183а (нова) до о.т.183 по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация (ПР) за урегулиране на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.503.5810 по ККР за образуване на нов УПИ XV-5810 „за ЖС“, кв. 11а, м. „кв. Бенковски“, район „Сердика“ по външните имотни граници на имота, с изключение на частта от имота, попадаща в новопроектираната улична регулация по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

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

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

В информационната система на кадастралните и регулационни 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 „Сердика“ 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“



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

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция ПНО