



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-ГР00-868-[23]/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 СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ и предвиждане на застрояване в него; изменение на план за улична регулация (ИПУР) – отпадане на задънена улица от о.м.11-о.м.12-о.м.13-о.м.14, създаване на нова улица между о.м.11-о.м.12а(нова)-о.м.12б(нова)-о.м.13а(нова)-о.м.13б(нова)-о.м.24(нова)-о.м.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV- „за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.м.25(нова)-о.м.26(нова) до о.м.27, от о.м.27(нова) до о.м.28(нова) и за нова задънена улица от о.м.27 до о.м.29; създаване на сервитут за електропровод 20 kV.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ и предвиждане на застрояване в него; изменение на план за улична регулация (ИПУР) – отпадане на задънена улица от о.м.11-о.м.12-о.м.13-о.м.14,

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, ИПР и ПУР и проект за ПЗ – по 2 бр. оригинали на недеформируема материя и по 1 бр. на хартия за архива на СО и план – схема по чл. 108 – 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия за архива на СОС



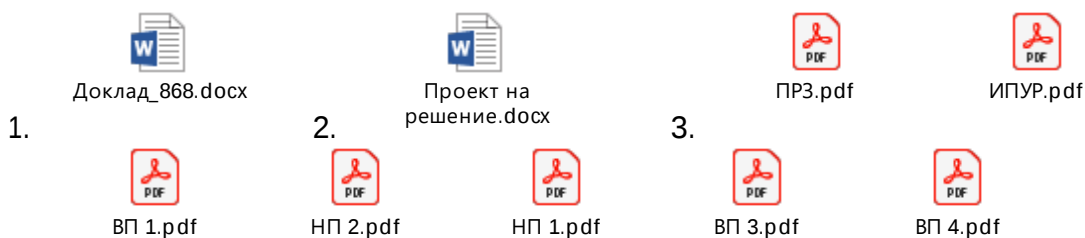
Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV- „за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25(нова)-о.т.26(нова) до о.т.27, от о.т.27(нова) до о.т.28(нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29; създаване на сервитут за електропровод 20 kV.

В обхвата на плана попадат следните имоти, общинска собственост: ПИ с идентификатори 68134.8458.569 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 -82/10.12.2024 г., т. 1;



4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г -82/10.12.2024Г., Т.1](#)

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=sOe1RCkmbjw=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

БР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР, ИПУР, ИПР и ПУР и проект за ПЗ – по 2 бр.оригинали на недеформируема материя и по 1 бр. на хартия за архива на СО и план – схема 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

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция ПНО

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - главен експерт в отгел УП

инж. Евгения Тонова - главен експерт в отгел УП

Мария Механджиева – гл. 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, ИПР и ПУР и проект за ПЗ – по 2 бр.оригинали на недеформируема материя и по 1 бр. на хартия за архива на СО и план – схема по чл. 108 –10 бр. оригинали и 5 бр.цветни копия за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [nag.sofia.bg](mailto:office@sofia-agk.com), 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 проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ и предвиждане на застрояване в него; изменение на план за улична регулация (ИПУР) – отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14, създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV- „за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25(нова)-о.т.26(нова) до о.т.27, от о.т.27(нова) до о.т.28(нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29; създаване на сервитут за електропровод 20 kV.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-868/03.04.2023 г. от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД чрез управител Владимир Павлов с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ урегулиран поземлен имот и предвиждане на застрояване в него, изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.14 и план за улична

регулация (ПУР) за нови улици между нови о.т.25-о.т.27 и о.т.27-о.т.28, нов кв. 1а, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение в графичен вид; задание; нотариален акт № 148, том XV, рег. № 6833, дело № 4734/08.02.2023 г.; нотариален акт № 149, том XV, рег. № 6834, дело № 4737/08.02.2023 г.; скици за ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9, издадени от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗУТ за пълна или частична идентичност; предпроектно проучване от „ЕРМ Запад“ ЕАД по заявление № 1204981220, изготвено на 02.03.2023 г.; предварителни данни от „Софийска вода“ АД за налични ВиК мрежи и съоръжения към тях с вх. № ТУ-1057/21.02.2023 г.; документ за платена административна такса.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-420 от 30.06.2023г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[1]/07.07.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена до заявителите и до кмета на район „Кремиковци“ за изпълнение на процедурите по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-868-[2]/10.08.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-868-[3]/29.11.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) с цел създаване на нов УПИ I- 8,9 „за производствени и складови дейности“ в нов кв. 4, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) отпадане на загънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова) и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.26(нова)-о.т.27 и о.т.27(нова)-о.т.28(нова) и нова загънена улица от о.т.27-о.т.29 придружен от план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране с искане за одобряването им.

Към проектът за ПУП са приложени следните документи: становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 14.08.2023 г., съгласуване от „Софийска вода“ АД с вх.№№ СГ-4097/17.07.23г. заедно с изходни данни от 30.03.2023 г.; декларация за липса на съществуваща растителност, заверена на 13.12.2023 г. от отдел на „Благоустройствени дейности“ на НАГ; удостоверение № 25-229021/11.08.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и съгласуване на проекта за ПУП съгласно чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; изходни данни от „Овергаз Мрежи“ АД; становище от „Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 29.04.2024г.; становище от РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава от Наредбата за ОС и платежно нареждане за платена административна услуга.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[16]/04.07.2024 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ПРЗ, ИПУР, ПУР и план

– схемата за вертикално планиране.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[17]/04.07.2024 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-868-[19]/24.10.2024 г. от главния архитект на район „Кремиковци“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за ПУП на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ – чрез Държавен вестник, бр. № 61/19.07.2024 г., като е удостоверено, че към 24.10.2024 г. не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 12.11.2024 г. с решение по протокол № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т.1 с направени служебни предложения, след изпълнение на които проектът да се внесе отново за разглеждане.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[20]/27.11.2024 г. на възложителя е изпратен протокола за сведение и изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-868-[22]/11.12.2024 г. в изпълнение на дадените указания е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 10.12.2024 г., като с решение по протокол № ЕС-Г-82/10.12.2024 г., т.1 ОЕСУТ приема проекта с предвиждане на задънена улица при о.т.29 и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

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 установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД чрез управител Владимир Павлов - собственик на ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по КККР на район „Кремиковци“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София.

Кадастралната за територията е одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката е контактна на влязъл в сила ПУП – ПРЗ на м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“, одобрен със заповед № РД-09-50-457/10.08.1998 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. и на парцеларен план за разпределителен газопровод, одобрен с решение № 195 по протокол № 36/26.03.2009 г. на СОС.

С проекта за ПР се уреждат поземлени имоти с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по външните имотни граници на имотите по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от ПИ с идентификатор 68134.8457.8, попадаща в новопредвидена улична регулация, като се образува нов УПИ I-8,9 с функционално предназначение „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Конкретното предназначение на новия УПИ е допустимо в устройствена зона

„Смф2“, в която попада имотът съгласно ОУП на СО.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на уличната регулация (ИПУР) за отпадане на загънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV-„за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4 и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25(нова)-о.т.26(нова) до о.т.27, от о.т.27(нова) до о.т.28(нова) и за нова загънена улица от о.т.27 до о.т.29. 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.

Имотите – предмет на ПРЗ, са собственост на едно и също лице, предвид което, за одобряване на проекта за ПУП-ПР не е необходимо представянето на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ се предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (2ет).

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл. 35, ал.2 от ЗУТ.

С ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2) съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ от ЗУТ.

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

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, узр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 1 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри 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
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция ПНО
арх. Димитър 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
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция ГППНКН



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 и застрояване (ПРЗ) за уреждане на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ и предвиждане на застрояване в него; изменение на план за улична регулация (ИПУР) – отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14, създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV- „за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25(нова)-о.т.26(нова) до о.т.27, от о.т.27(нова) до о.т.28(нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29; създаване на сервитут за електропровод 20 kV.

Мотиви: В В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-868/03.04.2023 г. от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД чрез управител Владимир Павлов с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за уреждане на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ уреждан поземлен имот и предвиждане на застрояване в него, изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.14 и план за улична регулация (ПУР) за нови улици между нови о.т.25-о.т.27 и о.т.27-о.т.28, нов кв. 1а, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение в графичен вид; задание; нотариален акт № 148, том XV, рег. № 6833, дело № 4734/08.02.2023 г.; нотариален акт № 149, том XV, рег. № 6834, дело № 4737/08.02.2023 г.; скици за ПИ с

идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9, издадени от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗУТ за пълна или частична идентичност; предпроектно проучване от „ЕРМ Запаг“ ЕАД по заявление № 1204981220, изготвено на 02.03.2023 г.; предварителни данни от „Софийска вода“ АД за налични ВиК мрежи и съоръжения към тях с Вх. № ТУ-1057/21.02.2023 г.; документ за платена административна такса.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-420 от 30.06.2023г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[1]/07.07.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена до заявителите и до кмета на район „Кремиковци“ за изпълнение на процедурите по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо Вх. № САГ23-ГР00-868-[2]/10.08.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление Вх. № САГ23-ГР00-868-[3]/29.11.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) с цел създаване на нов УПИ I- 8,9 „за производствени и складови дейности“ в нов кв. 4, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)- о.т.25(нова) и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.26(нова)-о.т.27 и о.т.27(нова)-о.т.28(нова) и нова задънена улица от о.т.27-о.т.29 придружен от план – схема по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране с искане за одобряването им.

Към проектът за ПУП са приложени следните документи: становище от „ЕРМ Запаг“ ЕАД от 14.08.2023 г., съгласуване от „Софийска вода“ АД с Вх.№ № СГ-4097/17.07.23г. заедно с изходни данни от 30.03.2023 г.; декларация за липса на съществуваща растителност, заверена на 13.12.2023 г. от отгел на „Благоустройствени дейности“ на НАГ; удостоверение № 25-229021/11.08.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и съгласуване на проекта за ПУП съгласно чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; изходни данни от „Овергаз Мрежи“ АД; становище от „Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 29.04.2024г.; становище от РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава от Наредбата за ОС и платежно нареждане за платена административна услуга.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[16]/04.07.2024 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ПРЗ, ИПУР, ПУР и план – схемата за вертикално планиране.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[17]/04.07.2024 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо Вх. № САГ23-ГР00-868-[19]/24.10.2024 г. от главния архитект на район „Кремиковци“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за

ПУП на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ – чрез Държавен вестник, бр. № 61/19.07.2024 г., като е удостоверено, че към 24.10.2024 г. не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 12.11.2024 г. с решение по протокол № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т.1 с направени служебни предложения, след изпълнение на които проектът да се внесе отново за разглеждане.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[20]/27.11.2024 г. на възложителя е изпратен протокола за сведение и изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-868-[22]/11.12.2024 г. в изпълнение на дадените указания е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 10.12.2024 г., като с решение по протокол № ЕС-Г-82/10.12.2024 г., т.1 ОЕСУТ приема проекта с предвиждане на задънена улица при о.т.29 и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

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 установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД чрез управител Владимир Павлов - собственик на ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по КККР на район „Кремиковци“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София.

Кадастралната за територията е одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката е контактна на влязъл в сила ПУП – ПРЗ на м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“, одобрен със заповед № РД-09-50-457/10.08.1998 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. и на парцеларен план за разпределителен газопровод, одобрен с решение № 195 по протокол № 36/26.03.2009 г. на СОС.

С проекта за ПР се уреждат поземлени имоти с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по външните имотни граници на имотите по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от ПИ с идентификатор 68134.8457.8, попадаща в новопредвидена улична регулация, като се образува нов УПИ I-8,9 с функционално предназначение „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Конкретното предназначение на новия УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, в която попада имотът съгласно ОУП на СО.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на уличната регулация (ИПУР) за отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а(нова)-о.т.12б(нова)-о.т.13а(нова)-о.т.13б(нова)-о.т.24(нова)-о.т.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна

инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV- „за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII- „за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4 и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25(нова)-о.т.26(нова) до о.т.27, от о.т.27(нова) до о.т.28(нова) и за нова заградена улица от о.т.27 до о.т.29. 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.

Имотите – предмет на ПРЗ, са собственост на едно и също лице, предвид което, за одобряване на проекта за ПУП-ПР не е необходимо представянето на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ се предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (2ет).

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл. 35, ал.2 от ЗУТ.

С ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2) съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ от ЗУТ.

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

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост –

основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т. 1,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ за отпадане на загънена улица от о.м.11-о.м.12-о.м.13-о.м.14 и създаване на нова улица между о.м.11-о.м.12а(нова)-о.м.12б(нова)-о.м.13а(нова)-о.м.13б(нова)-о.м.24(нова)-о.м.25(нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV-„за ТП“ от кв. 1 в нов кв. 4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв. 1, нов кв. 4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.м.25(нова)-о.м.26(нова) до о.м.27, от о.м.27(нова) до о.м.28(нова) и за нова загънена улица от о.м.27 до о.м.29 по кафявите, зелени, червени и сини, линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по КККР за образуване на нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ по външните имотни граници на имотите, с изключение на частта от ПИ с идентификатор 68134.8457.8, попадаща в нова улична регулация и създаване на сервитут за електропровод 20 kV по червените и сини линии, цифри, текст и червени пунктирни линии, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване в новообразуван УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, 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 одобреният план за регулация и 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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния процент висока дървесна растителност.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи 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 обнародването му.

Жалбите се подават чрез 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 № .. от ...2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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 отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - главен експерт в отгел УП
инж. Евгения Тонова - главен експерт в отгел УП
Мария Механджиева — гл. юрисконсулт в дирекция ГППНКН