



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 ДЕЛОВОДСТВОТО

5.3.2025 г.



X САГ18-ТП00-512-[114]/05...
РЕГ. HOMEP

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: Поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за кв. 104 за УПИ V-„за училище и трафопост“, УПИ XII-2004, „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р.“, район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община и 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 поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за кв. 104, УПИ V-„за училище и трафопост“, УПИ XII-2004, „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, м. „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р.“, район „Овча купел“.

Към доклада са приложени:

1. Одобрен проект за ПУП - ПРЗ и ПР;
2. Копие от Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. 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



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx



Doklad.docx



PZ.pdf



PR.pdf



RESHENIE 617.pdf

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отгел „УП“/
Милена Иванова /Директор на дирекция „ПНО“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов /Главен експерт в отгел „УП“/
инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отгел „УП“/
Мая Кръстановва /Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“/



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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

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

ОТНОСНО: Поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, за кв. 104, УПИ V- „за училище и трафоност“, УПИ XII-2004, „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р., район „Овча купел“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за ПУП - план за регулация и режим за застрояване за преструктуриране на жил. комплекс „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р. и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Във връзка с извършена служебна проверка се установи, че е допусната очевидна фактическа грешка в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в кв. 104 за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ и УПИ V-„за училище и трафопост“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, м. „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р.“, район „Овча купел“,

като в матрицата за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933) от кв.104 **е посочено** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. сгр. и 32.00 м. за общ. сгр.“, **вместо** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), с устройствени параметри: макс. плътност 60%, макс. Кинт 3.5, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. и общ. сгр., урбанизирани територии съгласно Приложение по чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

а в матрицата за УПИ V-„за училище и трафопост“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), кв. 104 **е посочено** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м. **вместо** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м. съгласно т. 3 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ–Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване“

Наличието на очевидна фактическа грешка се установява от цялата документация по административната преписката, както и от графичната част на плана за застрояване.

Предвид горното и с оглед действителната воля на административния орган, е необходимо извършване на поправка в графичната част – план за регулация и застрояване, на издадения административен акт в горния смисъл.

С оглед на гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, заповед № СОА25-РДО9-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община и чл. 62, ал. 2 от Административно-процесуалния кодекс, предлагам Столичния общински съвет да допусне поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за кв. 104, УПИ V-„за училище и трафопост“, УПИ XII-2004, „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866,

68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р.“, район „Овча купел“ в горния смисъл.

ВНОСИТЕЛ:

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

4.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отдел „УП“/
Милена Иванова /Директор на дирекция „ПНО“/

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Красен Христов /Главен експерт в отдел „УП“/
инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отдел „УП“/
Мая Кръстановна /Главен 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: Поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в кв. 104 за УПИ V- „за училище и трафопост“, УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р., район „Овча купел“.

Мотиви: С Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за ПУП - план за регулация и режим за застрояване за преструктуриране на жил. комплекс „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р. и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, район „Овча купел“.

Във връзка с извършена служебна проверка се установи, че е допусната очевидна фактическа грешка в графичната част на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в кв. 104 за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ и УПИ V- „за училище и трафопост“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933, 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), одобрен с Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, м. „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р., район „Овча купел“,

като в матрицата за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933) от кв.104 е посочено „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. сгр. и 32.00 м. за общ. сгр.“, **вместо** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), с устройствени параметри: макс. плътност 60%, макс. Кинт 3.5, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. и общ. сгр., урбанизирани територии съгласно Приложение по чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

а в матрицата за УПИ V-„за училище и трафопост“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), кв. 104 е посочено „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м. **Вместо** „Устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м. съгласно т. 3 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ-Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване“

Наличието на очевидна фактическа грешка се установява от цялата документация по административната преписката, както и от графичната част на плана за застрояване.

Предвид горното и с оглед действителната воля на административния орган, е необходимо извършване на поправка в графичната част – план за регулация и застрояване, на издадения административен акт в горния смисъл.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 62, ал. 2 от Административно процесуалния кодекс.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

Допуска поправка на очевидна фактическа грешка в графичната част на Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет – план за застрояване, както следва:

В графичната част на проекта за ПУП – план за застрояване за кв. 104:

1. Вместо „В матрицата за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933), където е посочена устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 3.0, мин. озеленена площ 40%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. сгр. и 32.00 м. за общ. сгр.“

да се чете

„В матрицата за УПИ XII-2004 „за ЖС и ТП“, УПИ XIII-880 „за ЖС“, УПИ XIV-2003 „за ЖС“, УПИ XV-933 „за ЖС“ (ПИ с идентификатори 68134.4333.2004, 68134.4333.880, 68134.4333.2003, 68134.4333.933) - устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), с устройствени параметри: макс. плътност 60%, макс. Кинт 3.5, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 26.00 м. за жил. и общ. сгр., урбанизирани територии съгласно Приложение по чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

2. Вместо „В матрицата за УПИ V-„за училище и трафопост“ от кв.104 (ПИ с идентификатори 68134.4333.862, 68134.4333.873, 68134.4333.866, 68134.4333.9611, 68134.4333.9612-(нов 68134.4333.1396), 68134.4333.2015-(нов 68134.4333.1395), кв. 104, където е посочена устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м.“

да се чете

„В матрицата за УПИ V- „за училище и трафопост“ от кв.104 - устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жз), с устройствени параметри: макс. плътност 40%, макс. Кинт 1,2, мин. озеленена площ 20%, макс. кота корниз 12.00 м. съгласно т. 3 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Раздел IV, Глава Трета от ЗУТ-Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване.“

Корекциите в графичната част на плана за застрояване да се отразят със зелен цвят.

Настоящото решение е неразделна част от Решение № 617 по протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичен общински съвет, м. „Овча купел-1“-4, 5, 6 м. р.“.

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

Решението следва да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 61 от Административно процесуалния кодекс.

Решението може да бъде обжалвано по реда на АПК пред Административен съд - София град в 14-дневен срок от обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Овча купел“ 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“

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/
арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отгел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Красен Христов /Главен експерт в отгел „УП“/
инж. Ивелина Казакова /Главен експерт в отгел „УП“/
Мая Кръстанова /Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“/