



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В
ДЕЛОВОДСТВО

2.4.2025 г.



X САГ22-ГР00-203-[20]/02.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 57 до о.т. 58, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т. 57а (нова) - о.т. 57в (нова) до о.т. 57в (нова) и нова задънена улица от о.т. 57б (нова) до о.т. 57г (нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, план – схеми по част „Вертикално планиране“ и по част „ВиК“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен 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 одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 57 до о.т. 58, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т. 57а (нова) - о.т. 57в (нова) до о.т. 57в (нова) и нова задънена улица

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 за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схеми: по част „Вертикално планиране“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; по част „ВиК“ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; по част „Електро“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

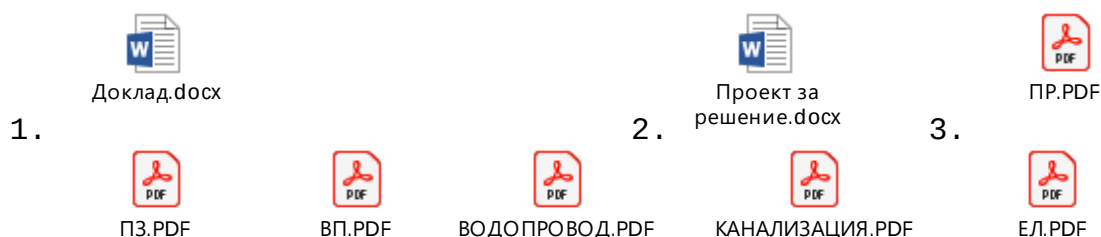
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, план – схеми по част „Вертикално планиране“, част „ВиК“ и част „Електро“ по чл. 108, ал. 3 от ЗУТ.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план – схеми: по част „Вертикално планиране“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; по част „ВиК“ - 4 бр. оригинали и 2бр. цветни копия за архива на СОС; по част „Електро“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 2 от дневния ред.



4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=wA0IyRdvECE=>

ВНОСИТЕЛ:

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.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 за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план – схеми: по част „Вертикално планиране“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; по част „ВиК“ - 4 бр. оригинали и 2бр. цветни копия за архива на СОС; по част „Електро“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев - главен юрисконсулт „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 за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; проект за ПЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схеми: по част „Вертикално планиране“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; по част „Вик“ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; по част „Електро“ - 2 бр. оригинали и едно 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, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д.главен архитект на Столична община и
директор на Дирекция „Териториално планиране“ – НАГ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 57 до о.т. 58, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.57а(нова)- о.т. 57в(нова) до о.т.57в(нова) и нова задънена улица от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, план – схеми по част „Вертикално планиране“, част „ВиК“ и част „Електро“ по чл. 108, ал. 3 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-203/27.01.2022 г. от Димитър Захариев, Георги Николов, Венета Маноилова, Мадлена Стоилова и Зорница Стоилова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“ - СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-423/27.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-203-[1]/10.05.2022 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ22-ГР00-203-[5]/18.04.2023 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП – ПРЗ и ПУР с

приложена обяснителна записка. Към образуваната преписка са внесени и план – схеми по част „Вертикално планиране“ и по част „ВиК“.

С писма с изх. № САГ22-ГР00-203-[7]/27.04.2023г., САГ22-ГР00-203-[9]/15.08.2023г., САГ22-ГР00-203-[11]/05.12.2023г., на Директор дирекция „Териториално планиране“ и на Началник отдел „Устройствено планиране“ на заявителя е указано за необходимостта от представяне на допълнителни документи по преписката и нанасяне на корекции по проекта за ПУП.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-203-[13]/12.01.2024г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писма с изх. № РНИ24-ТК00-8-[6]/15.05.2024г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същите, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 2 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-203-[19]/18.02.2025г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП съгласно изискванията на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ лице, а именно – от собствениците на ПИ с идентификатор 80409.5824.5 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за улична регулация, тангираща настоящата разработка е одобрен с цялостния ПРЗ на с. Чепинци, Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Главния архитект на София.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване “ (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането на ПИ с КИ 80409.5824.5 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като се следват имотните граници на поземления имот с изключение на чатта от имота попадаща под новопредвидената улична регулация, като се образуват нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а. Изменя се планът за улична регулация от о.т. 57 до о.т. 58 и се създава нова улична регулация от о.т.57а(нова)- о.т. 57в(нова) до о.т.57в(нова) и нова задънена улица от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

Лице (изход) се осигурява по действащата, изменената и новопредвидената улична регулация, която е предмет на настоящата разработка, с което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване с жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м., при спазване на нормата на чл. 31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка 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. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 2, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

*Милена Иванова - Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/*

Изготвили чрез АИСНАГ:

*арх. Наско Петков - главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев - главен юрисконсулт „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 (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО за образуване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 57 до о.т. 58, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.57а(нова)- о.т. 57в(нова) до о.т.57в(нова) и нова задънена улица от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, план – схеми по част „Вертикално планиране“, част „Вик“ и част „Електро“ по чл. 108, ал. 3 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-203/27.01.2022 г. от Димитър Захариев, Георги Николов, Венета Маноилова, Мадлена Стоилова и Зорница Стоилова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор (КИ) 80409.5824.5 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“ - СО.

Устройствената процедура е разрешена със заповед № РА50-423/27.04.2022 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-203-[1]/10.05.2022 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ22-ГР00-203-[5]/18.04.2023 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ е внесен проект за ПУП – ПРЗ и ПУР с приложена обяснителна записка. Към образуваната преписка са внесени и план – схеми по част „Вертикално планиране“ и по част „Вик“.

С писма с изх № САГ22-ГР00-203-[7]/27.04.2023г., САГ22-ГР00-203-[9]/15.08.2023г., САГ22-ГР00-203-[11]/05.12.2023г., на Директор дирекция „Териториално планиране“ и на Началник отдел

„Устройствено планиране“ на заявителя е указано за необходимостта от представяне на допълнителни документи по преписката и нанасяне на корекции по проекта за ПУП.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-203-[13]/12.01.2024г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писма с изх. № РНИ24-ТК00-8-[6]/15.05.2024г. на район „Нови Искър“. Видно от съдържанието на същите, в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 2 проектът е приет с решение след изпълнение на служебни предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-203-[19]/18.02.2025г. в НАГ е внесен коригиран проект за ПУП съгласно изискванията на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ лице, а именно – от собствениците на ПИ с идентификатор 80409.5824.5 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ - СО, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за улична регулация, тангираща настоящата разработка е одобрен с цялостния ПРЗ на с. Чепинци, Заповед № РД-50-09-128/04.07.1991 г. на Главния архитект на София.

По ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване “ (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

Настоящият проект за ПУП, в частта на ПР, предвижда урегулирането на ПИ с КИ 80409.5824.5 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като се следват имотните граници на поземления имот с изключение на частта от имота попадаща под новопредвидената улична регулация, като се образуват нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а. Изменя се планът за улична регулация от о.т. 57 до о.т. 58 и се създава нова улична регулация от о.т.57а(нова)- о.т. 57в(нова) до о.т.57в(нова) и нова задънена улица от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО.

Лице (изход) се осигурява по действащата, изменената и новопредвидената улична регулация, която е предмет на настоящата разработка, с което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване с жилищни сгради на три етажа с височина к.к. до 10м., при спазване на нормата на чл. 31 от ЗУТ, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица, разрешено е изработването на проект от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка 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. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т. 2,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация (ПР) за ПИ с КИ 80409.5824.5 от КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“-СО, образуване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 57 до о.т. 58, план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.57а(нова)- о.т. 57в(нова) до о.т.57в(нова) и нова задънена улица от о.т. 57б(нова) до о.т. 57г(нова), м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, по червените, сините, кафявите и зелените линии, цифри, букви и текст и зачертавания съгласно приложения проект;

2. План за застрояване на нови УПИ I-5 „за жс“, УПИ II-5 „за жс“, УПИ III-5 „за жс“ и УПИ IV-5 „за жс“ от нов кв. 63а; м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект;

3. План - схеми по част „Ветикално планиране“, част „ВиК“ и част „Електро“ по чл. 108, ал. 3 от ЗУТ.

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 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 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 „Нови Искър“, 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

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“
арх. Д. Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх.Наско Петков – главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова – главен експерт „УП“
Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“