



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

13.1.2025 г.



X САГ22-ГР00-2324-[19]/13....
РЕГ. НОМЕР

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 СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. “Враняка”, район „Нови Искър”-СО, за образуване на нов УПИ Х-476- „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма” от кв. 1, м. “с. Подгумер-стопански двор”, изменение на плана за улична регулация между о.т. 139и – о.т. 139к и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 140 (нова)– о.т. 142 (нова), м.“ с. Подгумер-стопански двор”, район „Нови Искър”.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание 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 – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. “Враняка”, район „Нови Искър”-СО, за образуване на нов УПИ Х-476- „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма” от кв. 1, м. “с. Подгумер-стопански двор”, изменение на плана за улична регулация между о.т. 139и – о.т. 139к и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 140 (нова)– о.т. 142 (нова), м.“ с. Подгумер-стопански двор”, район „Нови Искър”.

В обхвата на плана във връзка с уличната регулация се засяга ПИ с КИ 00357.5325.83 – общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г -50/06.08.2024г., 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 - подробен устройствен план – ПРЗ- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР, ПУР и ИПУР - 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



ДОКЛАД 2324.docx



Проект за
решение.docx



ПР и ИПУР.PDF



ПРЗ.PDF

- 1.
- 2.
- 3.
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-50/06.08.2024г., т.1:](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5HEqQ_Q=

ВНОСИТЕЛ:

13.1.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева /Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“/

Милена Иванова /Вр. И. Д. Директор дирекция „ПНО“, съгласно заповед № СОА24-РД15-3501/06.08.2024г.

арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“

Ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“

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 -
подробен устройствен план – ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПР, ПУР и ИПУР - 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, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – Вр.И.Д. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. “Враняка”, район „Нови Искър”-СО, за образуване на нов УПИ Х-476- „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. “с. Подгумер-стопански двор“, изменение на плана за улична регулация между о.м. 139и – о.м. 139к и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.м. 140 (нова)– о.м. 142 (нова), м.“ с. Подгумер-стопански двор“, район „Нови Искър“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-2324/30.09.2022 г. от Доанета Димитрова 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) 00357.5325.476 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, м. “Враняка”, район „Нови Искър”-СО и план за улична регулация (ПУР) в достатъчен обхват за осигуряване лице (изход) към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № САГ23-РА53-519/03.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-2324-[8]/08.08.2023 г. за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2324-[12]/19.12.2023г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. “Враняка”, район „Нови Искър”-СО с приложена обяснителна записка.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2324-[15]/26.02.2024 г., проектът е изпратен в район

„Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ и за провеждане на процедурите по чл. 12 ал. 1 от ЗУЗСО.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-163-[13]/19.06.2024 г. на зам. кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото има постъпили три възражения.

С решение на ОЕСУТ по т. 1 от протокол № ЕС-Г-50/06.08.2024 г. проектът е приет с направено служебно предложение, след изпълнение на същото да се издаде административен акт за одобряване на ПУП.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2324-[18]/10.09.2024 г. в НАГ е представен проект, с който са изпълнени служебните предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените документ за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за територията, контактна на настоящата разработка е ПРЗ за кв. 1 на м. „Подгумер – стопански двор“, одобрен със заповед № РД-09-50-822/13.07.2007 г. на главния архитект на София, а за уличната регулация заповед № РД-09-50-959/04.12.2014г. на главния архитект на София и с Решение № 16 по протокол 68 от 12.01.2023г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. „Враняка“, район „Нови Искър“-СО. Образова се нов самостоятелен Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. „с. Подгумер-стопански двор“, по реда на чл. 17, т.1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта.

Конкретното функционално предназначение „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ не противоречи на предвижданията на зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ по ОУП на СО, в която имотът попада и с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Осигурено е лице (изход) към улица за новия УПИ, като се продължава уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и се създава нова улица от о.т.140 (нова)– о.т.142 (нова), с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностояща, нискоетажна триетажна сграда с максимална кота корниз до 10м.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 35, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: продължаване уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и нова улица от о.т.140 (нова)– о.т.142 (нова), с което се засягат имоти, собственост на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство 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 Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 21 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-50/06.08.2024 г., т. 1, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

13.1.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева /Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“/

Милена Иванова /Вр. И. Д. Директор дирекция „ПНО“/, съгласно заповед № СОА24-РД15-3501/06.08.2024г.

арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - Главен експерт „УП“

инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“

Ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. "Враняка", район „Нови Искър“-СО, за образуване на нов УПИ Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. "с. Подгумер-стопански двор", изменение на плана за улична регулация между о.т. 139и – о.т. 139к и план за улична регулация за провеждане на нова улица по о.т. 140 (нова)– о.т. 142 (нова), м." с. Подгумер-стопански двор", район „Нови Искър“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2324/30.09.2022 г. от Доанета Димитрова 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) 00357.5325.476 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови Искър, м. "Враняка", район „Нови Искър“-СО и план за улична регулация (ПУР) в достатъчен обхват за осигуряване лице (изход) към улица за бъдещия УПИ и до обвързване с действащ план за улична регулация.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № САГ23-РА53-519/03.08.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена в район „Нови Искър“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-2324-[8]/08.08.2023 г. за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2324-[12]/19.12.2023г. в НАГ е внесен проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. "Враняка", район „Нови Искър“-СО с приложена обяснителна записка.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2324-[15]/26.02.2024 г., проектът е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ и за провеждане на процедурите по чл. 12 ал. 1 от ЗУЗСО.

Проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № РНИ23-ТК00-163-[13]/19.06.2024 г. на зам. кмета на район „Нови Искър“. Видно от писмото има постъпили три възражения.

С решение на ОЕСУТ по т. 1 от протокол № ЕС-Г-50/06.08.2024 г. проектът е приет с направено служебно предложение, след изпълнение на същото да се

издаде административен акт за одобряване на ПУП.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2324-[18]/10.09.2024 г. в НАГ е представен проект, с който са изпълнени служебните предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, район „Нови Искър“-СО, съгласно представените документ за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за територията, контактна на настоящата разработка е ПРЗ за кв. 1 на м. „Подгумер – стопански двор“, одобрен със заповед № РД-09-50-822/13.07.2007 г. на главния архитект на София, а за уличната регулация заповед № РД-09-50-959/04.12.2014г. на главния архитект на София и с Решение № 16 по протокол 68 от 12.01.2023г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за план за регулация се предвижда уреждането на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. „Враняка“, район „Нови Искър“-СО. Образува се нов самостоятелен Х-476-„за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. „с. Подгумер-стопански двор“, по реда на чл. 17, т. 1 от ЗУТ.

Спазена е разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и чл. 2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за идентификатора от същата актуална кадастрална карта.

Конкретното функционално предназначение „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ не противоречи на предвижданията на зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ по ОУП на СО, в която имотът попада и с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Осигурено е лице (изход) към улица за новия УПИ, като се продължава уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и се създава нова улица от о.т.140 (нова)– о.т.142 (нова), с което се спазва разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новия УПИ се предвижда изграждане на свободностояща, нискоетажна триетажна сграда с максимална кота корниз до 10м.

Паркирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 35, ал. 1 от ЗУТ.

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

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

Предвид факта, че с проекта по настоящото административно производство се одобряват обекти на публичната общинска собственост, а именно: продължаване уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и нова улица от о.т.140 (нова)– о.т.142 (нова), с което се засягат имоти, собственост

на физически лица, то компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 21 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-50/06.08.2024 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с КИ 00357.5325.476 от КККР на гр. Нови Искър, м. "Враняка", район „Нови Искър“-СО за образуване на нов УПИ Х-476- „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. "с. Подгумер-стопански двор"; продължаване на уличната регулация от о.т.139к до о.т.141 (нова) и създаване на нова улица от о.т.140(нова) – о.т.142(нова), м. "с. Подгумер-стопански двор", район „Нови Искър“-СО по червените и сините линии, цифри и текст/букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т. 139и – о.т. 139к, м. "с. Подгумер-стопански двор", за провеждане на новата улица по зелените и кафявите линии и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ УПИ Х-476- „за магазини, безвредно производство, складове, офиси и трафопост и изгребна яма“ от кв. 1, м. "с. Подгумер-стопански двор", район „Нови Искър“-СО, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните 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“ (nag.sofia.bg) 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 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Вр.и.д. директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева /Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“/
арх. Димитър Токов /Вр. И. Д. Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Наско Петков - Главен експерт „УП“
инж. Марияна Недялкова - главен експерт „УП“
Ю.к. Калоян Керемидчиев – главен юриконсулт „ПНО“