



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 753

на Столичния общински съвет

от 25.11.2021 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ П-140-„за безвредно производство и ОО“, кв.4, м.„Долни Богров-север“, Район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, одобрен с Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ21-ГР00-93/15.01.2021 г. от „АВТО МАГИ“ ООД чрез управителя Ангел Минков, като собственик на ПИ с идентификатори 22304.7952.35 и 22304.7952.39 по КККР, с искане за продължаване на производството по одобряване на ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север“ за УПИ П-35,39-„за безвредно производство и ОО“, кв.4, изключен от обхвата на одобряване по т.4 от Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, поради непредставяне на договор по чл.15 или по чл.17 от ЗУТ, което прави производството в тази му част недовършено.

Към заявлението са приложени: документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София, легитимираща заявителя като собственик на ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по КККР, част от който попада в УПИ П-35,39-„за безвредно производство и ОО“, кв.4. Представено е удостоверение от СГКК-София, относно процедура по изменение границите на ПИ с идентификатори 22304.7952.33, 22304.7952.35 и 22304.7952.39 за създаване на ПИ с идентификатор 22304.7952.140.

С представяне на искане от собственика на ПИ с идентификатор 22304.7952.140, част от който съставляват ПИ с идентификатори 22304.7952.35 и 22304.7952.39 са налице условията за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация за УПИ П-35,39, кв.4.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-93-(1)/07.04.2021 г. от „АВТО МАГИ“ ООД е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план

- план за регулация и застрояване на УПИ П-35,39, кв.4, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-93-(1)/07.04.2021 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: преработен върху актуална кадастрална карта проект за ПУП-план за регулация и застрояване на УПИ П-140-„за безвр. производств. и ОО“, кв. 4, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, представляващ неразделна част от ПУП-плана за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

Служебно по преписката са приложени: Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС и извадки на част от кв. 4 по плана за регулация и по план за застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на план за регулация и застрояване на УПИ П-140, кв.4, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по КККР, Район „Кремиковци“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „АВТО МАГИ“ ООД чрез управителя Ангел Минков - собственик на поземлен имот с идентификатор 22304.7952.140, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Административното производство по одобряване на плана за регулация и застрояване в частта на УПИ П-35,39 „за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПРЗ на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

Урегулиран поземлен имот П-35,39 „за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

Съгласно точка 4 от Решение № 537 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС проектен УПИ II-35,39-„за безвредно производство и ОО“, кв. 4, м. „Долни Богров-север“ е изключен от проекта за ПУП-план за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, поради непредставяне към този момент на предварителен договор по чл.15 или по чл.17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на искане за продължаване на административното производството от собственика на ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по КККР на район „Кремиковци“, част от който е включен в УПИ II-35,39-„за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ II-35,39-„за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със Заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена с Проект № 01-144697/27.03.2020 г. за създаване на имот с идентификатор 22304.7952.140.

С настоящият проект, УПИ II-140-„за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“ се отрежда за ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по актуалната КККР като не се променят предвижданията по цялостния план за територията. Отреждането на УПИ за имота по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Нов УПИ II-140 е отреден за ПИ с идентификатор 22304.7952.140 (част от който са ПИ със стари идентификатори 22304.7952.35 и 22304.7952.39), който съгласно приложените документи е собственост на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на договор по чл.17 от ЗУТ. Основание за одобряване на ПР е нормата чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ II-140-„за безвредно производство и ОО“, кв. 4, се осигурява по действащата улична регулация.

Застрояването в нов УПИ II-140 е малкостажно, свободностоящо с максимална височина $H_{кк} \leq 10,00$ м.

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

По действащият ОУП на СО имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Зона за малки и средни, производствени и занаятчийски услуги“ („Пмс“), съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, като проекта съответства на устройствените показатели.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т.4, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г. т.2 и Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на УПИ П-140 „за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по КККР на район „Кремиковци“, по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - плана за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

2. План за застрояване на УПИ П-140 „за безвредно производство и ОО“, кв.4, м. „Долни Богров-север“, ПИ с идентификатор 22304.7952.140 по КККР на район „Кремиковци“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - плана за регулация и застрояване на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“, одобрен с Решение № 537 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

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 улици.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Кремиковци” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.11.2021 г., Протокол № 43, точка 5 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-9204/06.10.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев