



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 353

на Столичния общински съвет

от 26.05.2022 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.8725.113, Изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.16 и о.т.17, План за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.23 до о.т.34 /нови/, кв.4а /нов/, м. „Чепинци-Кравеферма „Д-р Пашов“, Район „Кремиковци" и план-схеми по чл.108 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2465/13.11.2018 г. от „Атлас Инвест Консулт" ЕООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8725.113, местност „Могилата", район „Кремиковци".

Към заявлението са приложени следните документи: графично мотивирано предложение за план за регулация и застрояване; задание за изработване на ПУП; нотариален акт № 118, том XIV, дело № 4351, вх. рег. № 6521 от 2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.8725.93; нотариален акт № 122, том С, дело № 31704, вх. рег. № 43950 от 2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.8725.11; нотариален акт № 80, том СXLIX, дело № 46951, вх. рег. № 65293 от 2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.8725.12; скица с № 15-794400-30.10.2018 г. за ПИ с идентификатор 68134.8725.113 по КККР на район „Кремиковци", издадена от СГКК - гр. София (стар идентификатор 68134.8725.93, 68134.8725.13, 68134.8725.12, 68134.8725.11); ситуационен план на ПИ с идентификатор 68134.8725.113 по КККР, издаден от СГКК - гр. София; пълномощно; документ за платена административна такса.

Допълнително са представени: схема с действащите ПУП в контактните територии и комуникационно-транспортна обосновка за обслужващи транспорта обекти за изграждане на пътни връзки от „Северна скоростна тангента" към бензиностанция, газостанция, търговски обекти и ТИР паркинг в ПИ с идентификатор 68134.8725.113, протокол от ОПУ-София, АПИ от 08.02.2019 г. Представено е копие от нотариален акт №

199, том CLIX, дело № 50559, вх. рег. № 70360/2017 г. и подписана от заявителя декларация по чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение № 160 по т.12 от протокол № 12/30.04.2020 г. СОС е допуснато устройството и застрояването въз основа на подробен устройствен план преди 2025 г., на поземлен имот с идентификатор 68134.8725.113 по кадастрална карта и кадастрални регистри на район „Кремиковци“, местност „Могилата“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208/19.06.2020 г. от „Атлас Инвест Консулт“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение за ПУП - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.8725.113, изменение на план за улична регулация за осигуряване достъп до имота и осигуряване на трасета за инженерната инфраструктура, придружено от задание, документи за собственост и скица на имота. Към заявлението е приложен протокол от Областно пътно управление - София към Агенция „Пътна инфраструктура“ от 29.05.2020 г. и становище № ОД433200-22189/27.02.2019 г. от СДВР, Отдел „Пътна полиция“.

Предвид разположената в близост до имота могила, представляваща по данни от Кадастралните регистри исторически паметник, по преписката е приложено становище на Министерство на културата изх. № 33-НН-530/13.12.2019 г., с което Министерство на културата съгласува мотивираното предложение за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.8725.113 с изисквания при изпълнение на строителни дейности в имота.

С писмо изх. № РКР20-ВК08-41-(1)/17.01.2020 г. кметът на район „Кремиковци“ е изразил положително становище относно мотивираното предложение, при спазване на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО като се осигури възможност за развитие на прилежащите терени.

Със заповед № РА50-904/24.11.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8725.113 за образуване на нов УПИ по имотните граници на ПИ по КККР с предназначение „за търговска дейност, бензиностанция, газостанция, зарядна станция, обществено обслужване и ТИР паркинг“ и осигуряване на възможност за застрояването му в съответствие с допустимите параметри на устройствената зона, свързаното с това изменение на уличната регулация при о.т.17, кв. 4а /нов/, м. „Чепинци“ - Кравеферма „Д-р Пашов“, план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп до УПИ и план-схеми на инженерната инфраструктура.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1208-[3]/26.11.2020 г. заповедта е изпратена до район „Кремиковци“ за сведение и изпълнение и до заявителя.

С писмо изх. № РКР20-ВК08-41-[4]/15.01.2021 г. кметът на район „Кремиковци" удостоверява, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[5]/10.03.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП- ПРЗ за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8725.113 в кв. 4а /нов/, м., „Чепинци" - Кравеферма „Д-р Пашов", изменение на улична регулация при о.т. 17, план за улична регулация, схема за вертикално планиране и комуникационно-транспортен план. Към заявлението са приложени: писмо за съгласуване на план-схемата по част „Електрическа" от „ЧЕЗ Разпределение България" АД под № 1303925588 от 17.12.2020 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП" на 08.02.2021 г.

Служебно е установено съответствие данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Допълнително със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[6]/17.03.2021 г. са внесени следните документи: план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „ВиК" и „Електрическа"; изходни данни от 10.12.2020 г. и становище на „Софийска вода" АД под № ТУ-506/01.03.2021 г. за съгласуване на план-схема „ВиК"; Комуникационно-транспортен план, приет със становище на АПИ изх. № 53-00-7158/31.07.2020 г.; протокол от 29.05.2020 г. на Областно пътно управление София; становище на Директора на РИОСВ - гр. София с изх. № 9798-6374/12.11.2019 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЗООС и документ за платена административна такса за одобряване на ПУП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[7]/06.04.2021 г. е представен проект за ПУП, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" АД под номер № 134/31.03.2021 г. със становище изх. № 1204052870 от 31.03.2021 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[8]/15.04.2021 г. е представен проект за ПУП, съгласуван със „Софийска вода" на 07.01.2021 г. под номер № ТУ-506/01.03.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1208-[9]/08.06.2021 г. на заявителя са дадени указания да представи проект за ПЗ, графично оформен съгласно Наредба № 8 за ОСУП; проектът да е изработен върху актуална кадастрална карта; да се представи част „Електроснабдяване", изработена върху актуален вариант на ПУП и проектът да се съгласува с СД „Пожарна безопасност и защита на населението".

Допълнително със заявления вх. № САГ20-ГР00-1208- [10]/30.07.2021 г. са внесени съгласувани ПУП и план-схеми с Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението"- Столично Управление с рег. № 562301-199/08.07.2021 г. Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[11]/

25.08.2021 г е внесен коригиран проект за ПРЗ, изработен върху актуална Кадастрална карта.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1208-[12]/29.09.2021 г. проектът и план-схемите са изпратени в район „Кремиковци“ за обявяване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът и план-схемите са съобщени редовно на всички заинтересовани лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и §4 от ДР ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения, съгласно писмо № РКР20-ВК08-41-(13)/11.01.2022 г. на кмета на район „Кремиковци“ с приложени доказателства.

Представено е удостоверение № 25-13831/22.01.2021 г. от СГКК-гр. София, за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и съгласуване на проекта за ПУП на основание чл.65, ал.5 Наредба за ССПКККР.

Проектът е съгласуван от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 16 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г. с направено служебно предложение УПИ I-113 да се изчертае в цялост в плана за регулация.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2465-[18]/18.03.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1208-[14]/11.04.2022 г. е внесена план-схема по част „Електрическа“, изчертана върху актуален вариант на проекта за ПР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, план-схеми по чл.108 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Електрическа“ и схема за вертикално планиране е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Атлас Инвест Консулт“ ЕООД като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8725.113 по КККР на район „Кремиковци“ - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документ за собственост и скица.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмсд), при спазване изискванията на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО, във връзка с което с решение № 160 по т.12 от протокол № 12/30.04.2020 г. СОС е допуснато устройството и застрояването му въз основа на подробен устройствен план преди 2025.

За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Разработката е контактна на влязъл в сила ПУП - Парцеларен план за Северна скоростна тангента/ССТ/, одобрен със заповед № РД-02-14-2374/24.09.2012 г. на зам. министъра на МРРБ и на ПРЗ на м. „Чепинци" - Кравеферма „Д-р Пашов", одобрен със Заповед № РД-50-326/04.05.1995 г. на главния архитект на София и Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Планът за регулация предвижда урегулиране на поземления имот с идентификатор 68134.8725.113 по имотни граници на ПИ, с изключение на югоизточната част от имота, попадаща в новопроектирана улична регулация и образуване на нов УПИ I-113 по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ с предназначение „за търговска дейност, бензиностанция, газостанция, зарядна станция, обществено обслужване и ТИР паркинг".

Конкретното предназначение на новия УПИ е допустимо в устройствена зона „Пмсд".

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

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ I-113 „за търговска дейност, бензиностанция, газостанция, зарядна станция, обществено обслужване и ТИР паркинг" се създава нова улица от о.т.23/нова/ до о.т.34/нова/. Обвръзката и със съществуващата улична регулация предвижда изменение на плана за регулация между о.т.16 и о.т.17.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ - предмет на плана се осигурява по новопредвидената улица и изменение на действаща улична регулация на м. „Чепинци" - Кравеферма „Д-р Пашов", с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Предвиденото в УПИ застрояване е свободно разположено, малкоетажно с максимална височина $H_{\text{кк}} \leq 10,00$ м. Предвижда се изграждане на обслужваща сграда, навес с колонки за зареждане на гориво, подземни резервоари и трафопост. Имотът попада в обслужваща зона на Републикански път извън границите на урбанизираните територии и съгласно чл.25, ал.5, във връзка с чл.26 от Закона за пътищата, чл.12, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за пътищата е допустимо предвиденото застрояване. Предвидена е ограничителната ивица и обслужващата зона на пътя, застрояването се разполага при спазване на чл.35, ал.2 от ЗУТ и чл.6 от Закона за движение по пътищата. Спазени са ограничителните устройствени параметри по ОУП на СО.

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

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изработени са план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за инженерната инфраструктура по части „Водоснабдяване“, „Електрическа“ и план-схема по вертикално планиране.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, със „Софийска вода“ АД и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД. Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с проекта 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с 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.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.108, ал.5 от ЗУТ, решение № 160 по т.12 от протокол № 12/30.04.2020 г. на СОС, т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по т.16 от протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г.

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 /ПР/ на УПИ I-113 „за търговска дейност, бензиностанция, газостанция, зарядна станция, обществено обслужване и ТИР паркинг“, кв.4а /нов/, м. „Чепинци“ - Кравеферма „Д-р Пашов“, район „Кремиковци“, изменение на план за улична регулация /ИПУР/ между о.т.16 и о.т.17 и създаване на нова улица от о.т.23 /нова/ до о.т.34 /нова/ по

червените, сини, кафяви и зелени линии, зачертавания, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване /ПЗ/ на УПИ I-113 „за търговска дейност, бензиностанция, газостанция, зарядна станция, обществено обслужване и ТИР паркинг", кв.4а /нов/, м.,„Чепинци" - Кравеферма „Д-р Пашов", район „Кремиковци", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния до регулационни граници и между сградите.

3. План-схеми за инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „Водоснабдяване", „Електрическа" и схема за вертикално планиране.

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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.05.2022 г., Протокол № 56, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-4181/27.04.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев