



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 160

на Столичния общински съвет

от 30.04.2020 година

За допускане на устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8725.113 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на район „Кремиковци“, местност „Могилата“, район „Кремиковци“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г..

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 чрез пълномощник Диляна Стоянова 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“, попадащ в територия, определена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие.

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 № 15-794400-3010.2018 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 адми-нистративна такса.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2465-(1)/28.01.2019 г. на заявителя са дадени указания в мотивирано предложение да се отразят и действащите ПУП в контактните територии, да се приложи комуникационно-

транспортна обосновка, изискуема за обслужващите транспорта обекти и да се представи становище на АПИ-МРРБ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2465-(2)/15.02.2019 г. са внесени допълнително текстово описание на контактните територии на ПИ с идентификатор 68134.8725.113, протокол от Областно пътно управление-София към АПИ от 08.02.2019 г. и пълномощно.

С писма изх. № САГ18-ГР00-2465-(3)/28.02.2019 г. и № САГ18-ГР00-2465-(5)/18.04.2019 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да изпълни условията, поставени в писмо изх. № САГ18-ГР00-2465-(1)/28.01.2019 г. и изискванията по протокол от 08.02.2019 г. от Областно пътно управление София към Агенция „Пътна инфраструктура“.

Допълнително със заявление вх. № САГ18-ГР00-2465-(6)/30.05.2019 г. са внесени 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.

Мотивираното предложение и представените към преписката документи са разгледани от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „УП“ е изразил становище, че съгласно ОУП на СО, ПИ с идентификатор 68134.8725.113 попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмсд), при спазване изискванията на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, или се прилагат изискванията за „Земеделска зона“ (Ссб), т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2465-(7)/25.06.2019 г. заявителят е уведомен, че предвид разположената в близост до имота могила, представляваща по данни от КР исторически паметник, е необходимо мотивираното предложение да бъде предварително съгласувано с Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН).

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2465-(6)/30.05.2019 г. е внесено 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“ изразява положително становище относно мотивираното предложение, при спазване на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО като се осигури възможност за развитие на прилежащите терени.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2465-(12)/20.01.2020 г. са представени копие от нотариален акт №199, том СLIX, дело № 50559, вх.

рег. № 70360/2017 г. и подписана от заявителя декларация по чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т. 4 е взето решение за приемане на заданието и мотивираното предложение и изпращане в СОС по компетентност за допускане, на основание чл. 15 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Атлас Инвест Консулт“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8725.113, местност „Могилата“, район „Кремиковци“, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица от СГКК-София.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение №960/16.12.2009 г.) имотът попада в територия, определена за далекоперспективно развитие - „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмсд) с параметри макс. плътност на застрояване 50%, Кинт -1,5; мин. озеленена площ 35% (мин. 20% от УПИ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания” за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Съгласно чл.15, ал.2 от ЗУЗСО (ДВ бр.13 от 10.04.2018 г.) устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране.

Съгласно данни от издадената от СГКК-София скица, площта на имота - предмет на устройствената процедура е 11761 кв. м.

По преписката е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която заявителят декларира, че поема за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП е допускане устройството и застрояването на имота преди 2025 г., въз основа на решение на СОС.

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

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземления имот по имотни граници на ПИ за образуване на нов УПИ с предназначение за търговски крайпътен комплекс -

бензиностанция, газстанция, зарядна, търговия, бързо хранене и ТИР паркинг.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и застрояване на имота, тъй като същият е контактен 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.

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 такова застрояване. Инвестиционната инициатива е в съответствие и с предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 21.

Искането е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.15 от ЗУЗСО, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.21 и решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т. 4

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

### **РЕШИ:**

1. Допуска устройството и застрояването, въз основа на подробен устройствен план преди 2025 година, 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 година.

2. В заповедта за разрешаване на устройствена процедура да се постави изискване за осигуряване на възможност за достъп с уличната мрежа до останалата част от далекоперспективната територия.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.04.2020 г., Протокол № 12, точка 13 от дневния

ред, по доклад № СОА20-ВК66-2363/16.03.2020 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*