



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
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.334 и о.т.335 и план за регулация (ПР) на УПИ III-993-„за производство складове, офиси и търговия“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-277/07.02.2020 г. от „ШЕЗ“ ЕООД чрез пълномощник Пламен Дачев с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация /ПР/ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на улица от о.т.334 –до о.т.335.

Към заявлението са приложени: задание, подписано от заявителя; графично мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ИПУР; скица № 15-77313-27.01.2020 г. за ПИ с идентификатор 07140.8104.993, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 17, том СХLIX, дело № 46351, вх. рег. № 60711/18.09.2019 г.; пълномощно на името на Пламен Дачев

и документ за платена административна такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-538/01.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на план за регулация за ПИ с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“ и изменение на план за улична регулация ИПУР за промяна профила на улица от о.т.334 до о.т.335. Заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно писмо № РКР20-ВК08-745/28.07.2020 г. на кмета на район „Кремиковци“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[3]/21.09.2020 г. е внесен проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[4]/14.10.2020 г. е внесена документация по чл. 19 от ЗУЗСО, заверена от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства на 29.10.2020 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-277-[5]/21.09.2020 г. проектът за ПУП-ИПУР и ПР е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[7]/19.11.2020 г. са внесени следните документи: съгласуван проект със „Софийска вода“ АД под № ТУ-4627/29.09.2020 г. с приложени изходни данни, писмо от РИОСВ-София с изх. № 14467-7174/11.11.2020 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно писмо № РКР20-ВК08-745-(8)/07.04.2021 г. на кмета на район „Кремиковци“, е удостоверено, че проекта за ПУП е редовно съобщен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение протокол № ЕС-Г-39/29.06.2021г., т. 7, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план за регулация за УПИ УПИ III-993-„за производство, складове, офиси и търговия“, кв. 45а, м. „Бухово“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ШЕЗ“ ЕООД, чрез пълномощник Пламен Дачев, като собственик на ПИ с идентификатор 07140.8104.993, което се установява от приложените документ за

собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за кв. 45а на м. „Бухово“ е одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-60/14.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 07140.8104.993 по КККР по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като се образува нов УПИ III-993-„за производство, складове, офиси и търговия“ по имотни граници на поземления имот по КК, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“.

С оглед осигуряване на достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.334-о.т.335, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Изменението предвижда разширяване на тротоара на улицата при о.т.335, като в частта на уширението попада част от ПИ с идентификатор 07140.8104.993-частна собственост.

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

Лицето (изход) към улица на урегулирания поземлен имот-предмет на плана се осигурява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на Столична община имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото конкретно предназначение на нови УПИ е допустимо.

Предвид горното, проектът за ПР 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, представено е становище на Директора на РИОСВ – гр. София.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба

№ 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Предвид горното, 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 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена категория „Пмс“ по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/29.06.2021 г., т. 7, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация между о.т.334 и о.т.335 и план за регулация на УПИ III-993-„за производство складове, офиси и търговия“, за поземлен имот с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Войка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева /гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“/



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

Относно: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.334 и о.т.335 и план за регулация (ПР) на УПИ III-993-„за производство складове, офиси и търговия“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-277/07.02.2020 г. от „ШЕЗ“ ЕООД чрез пълномощник Пламен Дачев с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация /ПР/ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на улица от о.т.334 –до о.т.335.

Към заявлението са приложени: задание, подписано от заявителя; графично мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ИПУР; скица № 15-77313-27.01.2020 г. за ПИ с идентификатор 07140.8104.993, издадена от СГКК-гр. София; нотариален акт № 17, том СХLIX, дело № 46351, вх. рег. № 60711/18.09.2019 г.; пълномощно на името на Пламен Дачев и документ за платена административна такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-538/01.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на план за регулация за ПИ с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а,

м. „Бухово“, район „Кремиковци“ и изменение на план за улична регулация ИПУР за промяна профила на улица от о.т.334 до о.т.335. Заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, съгласно писмо № РКР20-ВК08-745/28.07.2020 г. на кмета на район „Кремиковци“.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[3]/21.09.2020 г. е внесен проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[4]/14.10.2020 г. е внесена документация по чл. 19 от ЗУЗСО, заверена от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства на 29.10.2020 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-277-[5]/21.09.2020 г. проектът за ПУП-ИПУР и ПР е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-277-[7]/19.11.2020 г. са внесени следните документи: съгласуван проект със „Софийска вода“ АД под № ТУ-4627/29.09.2020 г. с приложени изходни данни, писмо от РИОСВ-София с изх. № 14467-7174/11.11.2020 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно писмо № РКР20-ВК08-745-(8)/07.04.2021 г. на кмета на район „Кремиковци“, е удостоверено, че проекта за ПУП е редовно съобщен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение протокол № ЕС-Г-39/29.06.2021г., т. 7, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план за регулация за УПИ УПИ III-993-„за производство, складове, офиси и търговия“, кв. 45а, м. „Бухово“, е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ШЕЗ“ ЕООД, чрез пълномощник Пламен Дачев, като собственик на ПИ с идентификатор 07140.8104.993, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за кв. 45а на м. „Бухово“ е одобрен с Решение № 2 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-60/14.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 07140.8104.993 по ККР по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като се образува нов УПИ III-993-„за производство, складове, офиси и търговия“ по имотни граници на поземления имот по КК, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“.

С оглед осигуряване на достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.334-о.т.335, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и

ал. 4 от ЗУТ. Изменението предвижда разширяване на тротоара на улицата при о.т.335, като в частта на уширението попада част от ПИ с идентификатор 07140.8104.993-частна собственост.

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

Лицето (изход) към улица на урегулирания поземлен имот-предмет на плана се осигурява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на Столична община имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото конкретно предназначение на нови УПИ е допустимо.

Предвид горното, проектът за ПР 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, представено е становище на Директора на РИОСВ - гр. София.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - собственост на юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена категория „Пмс“ по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/29.06.2021 г., т. 7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.334 и о.т.335 и план за регулация (ПР) на УПИ III-993 „за производство складове, офиси и търговия“, за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07140.8104.993, кв. 45а, м. „Бухово“, район „Кремиковци“ по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст и зачертавания съгласно приложения проект.

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 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.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
информационно
и
финансово
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“