



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков- главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на м. „Капиньовица“, район „Кремиковци“, план за улична регулация (ПУР) за откриване на нови улици от о.т.100(нова) до о.т.106(нова), от о.т.101(нова) до о.т.111(нова), от о.т.103(нова) до о.т.110(нова), от о.т.104(нова) до о.т.109(нова) и от о.т.107(нова) до о.т.112(нова), изменение на план за улична регулация на улица (ИПУР) от о.т.21 до о.т.20 на м. „Кремиковци-ЗСК“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-434/2009 г. с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с номера 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070 и 300071, ЕКАТТЕ 99138, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

Искането е направено от „Бодикс“ ООД като собственик на поземлен имот № 300061, Радослав Илиев като собственик на ПИ № 300062, „Хикс Ел“ ЕООД като собственик на ПИ №№300066, 300067, 300068, 300069, „Чар 2006“ ООД като собственик на ПИ № № 300070, 300071, съгласно приложените документи за собственост и скици. Представено е задание за изработване на ПУП, прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-75/14.07.2009 г., одобрено със заповед № РД-

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

09-50-1061/15.10.2019 г. на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ПУП – План за застрояване за ПИ №№ 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070, 300071, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

С писмо изх. № ГР-70-00-434/07.12.2009 г., заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ и на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1972/31.08.2018 г. от Венцислав Тодоров като управител на „Турна 901“ ООД лично и в качеството си на пълномощник на Радослав Илиев, „Ина Комерс 2016“ ЕООД, „Чар 2006“ ООД, Сунай Ибрямов и „Елица 2002“ ЕООД е внесен за одобряване проект за ПУП – план за улична регулация и план за регулация и застрояване за нови квартали кв. 1, 2, 3, 4 и 5, м. „Капиньовица“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“ с обяснителна записка.

Представени са: нотариален акт № 188, том III, рег. №5756, дело № 524/2006 г., легитимиращ „Ина Комерс 2016“ ЕООД чрез управителя Пламен Димитров като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.61, нотариален акт №30, том V, рег. № 6821, дело № 789/2007 г. легитимиращ Радослав Илиев като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.62, „Чар 2006“ ООД чрез управителя Валентин Андонов като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.71, нотариален акт № 91, том I, рег. № 10735, дело № 76/2010 г. и нотариален акт № 176, том I, рег. № 20763, дело №142/2016 г., легитимиращ Сунай Ибрямов като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.66 и 668134.8221.67, нотариален акт № 118, том I, рег. № 4239, дело № 102/2018 г. легитимиращ „Турна 91“ ООД чрез управителя Венцислав Тодоров като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.68 и 668134.8221.69, нотариален акт № 102, том VIII, рег. № 21602, дело № 1342/2014 г., нотариален акт № 105, том IV, рег. № 5813, дело № 671/2008 г. и договор за делба вх. рег. № 2718, том I, № 212/2009 г., легитимиращи „Елица 2002“ ЕООД чрез управителя Красимир Пандев и Чар 2006“ ООД чрез управителя Валентин Антонов като собственици на ПИ с идентификатор 668134.8221.70 и 668134.8221.71. Приложени са скици на имотите, издадени от СГКК-София.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1972-(11)/09.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1972-(12)14.11.2018 г. са внесени план-схеми за водоснабдяване и канализация и за електрификация съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1972-(13)/14.11.2018 г. заявителите са уведомени да представят становище на РИОСВ за необходимостта от изготвяне на екологична оценка, заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, план за вертикално планиране, план-схеми за водоснабдяване и канализация и за електрификация съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, предварително съгласувани със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3581/31.07.2018 г., експертна оценка на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Направление „Архитектура и градоустройство“-

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Столична община на 09.10.2018 г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 20.12.2018 г. и писмо изх. № 1203133270/18.12.2018 г., съгласуван проект със „Софийска вода“ АД под № ТУ-3581/31.07.2018 г. и писмо изх. № ТУ-3581/11.01.2019 г., приложено е съгласие за присъединяване № АСС-118186-СГИ/0.1.2019 г. с „Овъргагаз мрежи“ АД. Представено е становище изх. № 14837-4003/11.07.2019 г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Внесени са план-схема за газоснабдяване и план за вертикално планиране, коригирани по становища на отделите в НАГ. Със заявление № САГ18-ГР00-1972-(16)/16.12.2019 г. и последващо заявление са внесени план-схема ВИК (канализация и дъждовни води) и идеен нивелетен проект към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1972-(18)/14.01.2020 г. заявителите са уведомени, че за продължаване на устройствената процедура по одобряване на внесените проекти за ПУП – ПРЗ и ПУР е необходимо да бъде разрешено изработването на ПР и ПУР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(19)/16.01.2020 г. от „Турна 91“ ООД чрез преупълномощено лице е внесено искане да се допусне допълване на заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община, с което е разрешено изработването на ПУП – ПЗ с разрешаване изработването на ПР и ПУР по представено мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(22)/10.04.2020 г. е внесено задание за изработване на ПУР и ПР и мотивирано предложение за ПУП.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), „Земеделска зона“ (Ссб) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 21, 25, 44 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Преписката е разгледана от ОЕСУТ, с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г. ОЕСУТ е прието заданието с предложение да се изпрати в СОС по компетентност за разрешаване изработване на проект за ПУП.

С решение на ОЕСУТ по т. 11 от протокол № ЕС-Г-67/17.11.2020 г. е коригирано решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г. както следва: мотивираното предложение за ПУП да се коригира в съответствие с устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ /Пмс/, като към предназначението на УПИ се добавят функции, пряко свързани с устройствената зона „Пмс“. Приети са и следните служебни предложения: мотивираното предложение и заданието във връзка с измененията във функционалното отреждане да се преработят за допускане на ПРЗ; да се представи по новото задание становище от РИОСВ съгласно изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ; в административния акт за допускане да се отбележи изрично, че при избора на вариант за решение на канализацията да се отразят

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

в ПРЗ и евентуално ограниченията, наложени от пречиствателните съоръжения извън обхвата на плана.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(19)/16.01.2020 г. са внесени ново задание за изработване на ИПУР, ПУР и ПРЗ; ново мотивирано предложение за ИПУР, ПУР и ПРЗ и писмо изх. № 14937-2140/11.03.2021 г. на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; пълномощни, скици и документи за собственост.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на ИПУР, ПУР и ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти по КККР на район „Кремиковци“ с идентификатори 68134.8221.61 – „Ина Комерс 2016“ ЕООД, 68134.8221.62 – Радослав Илиев, 68134.8221.66 и 68134.8221.67 – Сунай Ибрямов, 68134.8221.68 и 68134.8221.69 – „Турна 91“ ООД, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 – „Елица 2002“ ЕООД и „Чар 2006“ ООД, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК.

Разрешаване изработването на проект на ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ е от компетенциите на Столичен общински съвет и съответно одобряването на задание, на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1.

Искането за разрешение за изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от заявителите съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен плана и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

В настоящата процедура се иска урегулиране на поземлени имоти №№ 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070, 300071 по кадастрален план, за които е допуснато изработване на план за застрояване със заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община. За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като изброените имоти са идентични с поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда урегулиране и предвиждане на застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ за създаване на нови УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII в нов кв. 1; нови УПИ от I до XIII в нов кв. 2; нови УПИ от I до XVII в нов кв. 3; нови УПИ от I до XXII в нов кв. 4; нови УПИ от I до XI в нов кв. 5, м. „Капиньовица“, ИПУР на улица от о.т.21 до о.т.20, ПУР за откриване на нови улици от о.т.100(нова) до о.т.106(нова), от о.т.101(нова) до о.т.111(нова), от о.т.103(нова) до о.т.110(нова), от о.т.104(нова) до о.т.109(нова) и от о.т.107(нова) до о.т.112(нова) и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

За УПИ, в които се включват части от два имота не се изисква представяне на предварителни договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху тези имоти се притежава от едни и същи лица.

С мотивираното предложение се предвижда застрояване със свободно стоящи сгради без указана максимална височина и в съответствие с ограничителните устройствени параметри по т. 21 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за жилищно строителство“, „за обществено обслужване“ и „детско заведение“ отговарят на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 21 (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осъществява по новопредвидената улична регулация. Обвързката и с действащата улична регулация налага ИПУР на улица в обхвата от о.т. 21 до о.т. 20 по ЧЗРКП на кв. 1 на м. „Кремиковци-ЗСК“, одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Изменението на действащата улична регулация във връзка с урегулирането на поземлените имоти, както и одобряването на кадастралната карта обуславят съществени промени в устройствени условия, при които е съставен планът и изпълнява фактическия състав на нормата на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, предложение второ от ЗУТ.

Предвид горното е изпълнено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 125, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, предложение второ от ЗУТ, устройствена категория по т. 21, т. 25, т. 34, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

ВНОСИТЕЛ :

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция “ПНИФО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел “УП”

Десислава Петрова – юриконсулт в отдел „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения. Предоставя се на хартиен носител задание-2бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - мотивирано предложение -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



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

ЗА: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на м. „Капиньовица“, район „Кремиковци“, план за улична регулация (ПУР) за откриване на нови улици от о.т.100 (нова) до о.т.106 (нова), от о.т.101 (нова) до о.т.111 (нова), от о.т.103 (нова) до о.т.110 (нова), от о.т.104 (нова) до о.т.109 (нова) и от о.т.107 (нова) до о.т.112 (нова), изменение на план за улична регулация на улица (ИПУР) от о.т.21 до о.т.20 на м. „Кремиковци-ЗСК“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-434/2009 г. с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с номера 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070 и 300071, ЕКАТТЕ 99138, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

Искането е направено от „Бодикс“ ООД като собственик на поземлен имот № 300061, Радослав Илиев като собственик на ПИ № 300062, „Хикс Ел“ ЕООД като собственик на ПИ №№ 300066, 300067, 300068, 300069, „Чар 2006“ ООД като собственик на ПИ № № 300070, 300071, съгласно приложените документи за собственост и скици. Представено е задание за изработване на ПУП, прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-75/14.07.2009 г., одобрено със заповед № РД-09-50-1061/15.10.2019 г. на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ПУП – План за застрояване за ПИ №№ 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070, 300071, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

С писмо изх. № ГР-70-00-434/07.12.2009 г., заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ и на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1972/31.08.2018 г. от Венцислав Тодоров като управител на „Турна 901“ ООД лично и в качеството си на пълномощник на Радослав Илиев, „Ина Комерс 2016“ ЕООД, „Чар 2006“ ООД, Сунай Ибрямов и „Елица 2002“ ЕООД е внесен за одобряване проект за ПУП – план за улична регулация и план за регулация и застрояване за нови квартали кв. 1, 2, 3, 4 и 5, м. „Капиньовица“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“ с обяснителна записка.

Представени са: нотариален акт № 188, том III, рег. №5756, дело № 524/2006 г., легитимиращ „Ина Комерс 2016“ ЕООД чрез управителя Пламен Димитров като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.61, нотариален акт №30, том V, рег. № 6821, дело № 789/2007 г. легитимиращ Радослав Илиев като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.62, „Чар 2006“ ООД чрез управителя Валентин Андонов като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.71, нотариален акт № 91, том I, рег. № 10735, дело № 76/2010 г. и нотариален акт № 176, том I, рег. № 20763, дело №142/2016 г., легитимиращ Сунай Ибрямов като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.66 и 668134.8221.67, нотариален акт № 118, том I, рег. № 4239, дело № 102/2018 г. легитимиращ „Турна 91“ ООД чрез управителя Венцислав Тодоров като собственик на ПИ с идентификатор 668134.8221.68 и 668134.8221.69, нотариален акт № 102, том VIII, рег. № 21602, дело № 1342/2014 г., нотариален акт № 105, том IV, рег. № 5813, дело № 671/2008 г. и договор за делба вх. рег. № 2718, том I, № 212/2009 г., легитимиращи „Елица 2002“ ЕООД чрез управителя Красимир Пандев и Чар 2006“ ООД чрез управителя Валентин Антонов като собственици на ПИ с идентификатор 668134.8221.70 и 668134.8221.71. Приложени са скици на имотите, издадени от СГКК-София.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-1972-(11)/09.11.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1972-(12)14.11.2018 г. са внесени план-схеми за водоснабдяване и канализация и за електрификация съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1972-(13)/14.11.2018 г. заявителите са уведомени да представят становище на РИОСВ за необходимостта от изготвяне на екологична оценка, заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, план за вертикално планиране, план-схеми за водоснабдяване и канализация и за електрификация съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, предварително съгласувани със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3581/31.07.2018 г., експертна оценка на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Направление „Архитектура и градоустройство“-Столична община на 09.10.2018 г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 20.12.2018 г. и писмо изх. № 1203133270/18.12.2018 г., съгласуван проект със „Софийска вода“ АД под № ТУ-3581/31.07.2018 г. и писмо изх. № ТУ-3581/11.01.2019 г., приложено е съгласие за присъединяване № АСС-118186-СГИ/0.1.2019 г. с „Овъргаз мрежи“ АД. Представено е становище изх. № 14837-4003/11.07.2019 г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура

по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Внесени са план-схема за газоснабдяване и план за вертикално планиране, коригирани по становища на отделите в НАГ. Със заявление № САГ18-ГР00-1972-(16)/16.12.2019 г. и последващо заявление са внесени план-схема ВиК (канализация и дъждовни води) и идеен нивелетен проект към проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1972-(18)/14.01.2020 г. заявителите са уведомени, че за продължаване на устройствената процедура по одобряване на внесените проекти за ПУП – ПРЗ и ПУР е необходимо да бъде разрешено изработването на ПР и ПУР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(19)/16.01.2020 г. от „Турна 91“ ООД чрез преупълномощено лице е внесено искане да се допусне допълване на заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община, с което е разрешено изработването на ПУП – ПЗ с разрешаване изработването на ПР и ПУР по представено мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(22)/10.04.2020 г. е внесено задание за изработване на ПУР и ПР и мотивирано предложение за ПУП.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), „Земеделска зона“ (Ссб) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 21, 25, 44 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Преписката е разгледана от ОЕСУТ, с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г. ОЕСУТ е прието заданието с предложение да се изпрати в СОС по компетентност за разрешаване изработване на проект за ПУП.

С решение на ОЕСУТ по т. 11 от протокол № ЕС-Г-67/17.11.2020 г. е коригирано решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г. както следва: мотивираното предложение за ПУП да се коригира в съответствие с устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ /Пмс/, като към предназначението на УПИ се добавят функции, пряко свързани с устройствената зона „Пмс“. Приети са и следните служебни предложения: мотивираното предложение и заданието във връзка с измененията във функционалното отреждане да се преработят за допускане на ПРЗ; да се представи по новото задание становище от РИОСВ съгласно изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ; в административния акт за допускане да се отбележи изрично, че при избора на вариант за решение на канализацията да се отразят в ПРЗ и евентуално ограниченията, наложени от пречиствателните съоръжения извън обхвата на плана.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1972-(19)/16.01.2020 г. са внесени ново задание за изработване на ИПУР, ПУР и ПРЗ; ново мотивирано предложение за ИПУР, ПУР и ПРЗ и писмо изх. № 14937-2140/11.03.2021 г. на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; пълномощни, скици и документи за собственост.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на ИПУР, ПУР и ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти по КККР на район „Кремиковци“ с идентификатори 68134.8221.61 – „Ина Комерс 2016“ ЕООД, 68134.8221.62 – Радослав Илиев, 68134.8221.66 и 68134.8221.67 – Сунай Ибрямов, 68134.8221.68 и 68134.8221.69 – „Турна 91“ ООД, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 – „Елица 2002“ ЕООД и „Чар 2006“ ООД, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК.

Разрешаване изработването на проект на ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ е от компетенциите на Столичен общински съвет и съответно одобряването на задание, на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1.

Искането за разрешение за изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от заявителите съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен плана и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

В настоящата процедура се иска урегулиране на поземлени имоти №№ 300061, 300062, 300066, 300067, 300068, 300069, 300070, 300071 по кадастрален план, за които е допуснато изработване на план за застрояване със заповед № РД-09-50-1282/26.11.2009 г. на главния архитект на Столична община. За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като изброените имоти са идентични с поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР, м. „Кремиковци-Капиньовица“, район „Кремиковци“.

Видно от представеното мотивирано предложение се предвижда урегулиране и предвиждане на застрояване на поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ по реда на чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ за създаване на нови УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII в нов кв. 1; нови УПИ от I до XIII в нов кв. 2; нови УПИ от I до XVII в нов кв. 3; нови УПИ от I до XXII в нов кв. 4; нови УПИ от I до XI в нов кв. 5, м. „Капиньовица“, ИПУР на улица от о.т.21 до о.т.20, ПУР за откриване на нови улици от

о.т.100 (нова) до о.т.106 (нова), от о.т.101 (нова) до о.т.111 (нова), от о.т.103 (нова) до о.т.110 (нова), от о.т.104 (нова) до о.т.109 (нова) и от о.т.107 (нова) до о.т.112 (нова) и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

За УПИ, в които се включват части от два имота не се изисква представяне на предварителни договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху тези имоти се притежава от едни и същи лица.

С мотивираното предложение се предвижда застрояване със свободно стоящи сгради без указана максимална височина и в съответствие с ограничителните устройствени параметри по т. 21 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за жилищно строителство“, „за обществено обслужване“ и „детско заведение“ отговарят на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 21 (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осъществява по новопредвидената улична регулация. Обвързката и с действащата улична регулация налага ИПУР на улица в обхвата от о.т. 21 до о.т. 20 по ЧЗРКП на кв. 1 на м. „Кремиковци-ЗСК“, одобрен със заповед № РД-09-50-02/05.01.1998 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Изменението на действащата улична регулация във връзка с урегулирането на поземлените имоти, както и одобряването на кадастралната карта обуславят съществени промени в устройствени условия, при които е съставен планът и изпълнява фактическия състав на нормата на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, предложение второ от ЗУТ.

Предвид горното е изпълнено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 125, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ, чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, предложение второ от ЗУТ, устройствена категория по т. 21, т. 25, т. 34, т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/05.05.2020 г., т. 6 и протокол № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация (ИПУР)

на улица от о.т.21 до о.т.20, План за улична регулация (ПУР) за създаване на нови улици от о.т.100(нова) до о.т.106(нова), от о.т.101(нова) до о.т.111(нова), от о.т.103(нова) до о.т.110(нова), от о.т.104(нова) до о.т.109(нова) и от о.т.107(нова) до о.т.112(нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

1.1. Териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ и поземлени имоти с идентификатори 68134.8213.63, 68134.8214.63, 68134.8214.42, 68134.8217.972, 68134.8222.1021, 68134.8221.82, 68134.8275.2 и 68134.8221.100 по КККР на район „Кремиковци“ за прилежащите нови улици;

1.2. Цел и задачи на проекта – урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ за образуване на нов УПИ и предвиждане на застрояване по искане на собствениците им, и осигуряване на достъп до тях;

1.3. Вид на подробния устройствен план – изменение на план за улична регулация, план за улична регулация, план за регулация и застрояване и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

1.4. Начин на урегулиране на поземлените имоти – по имотни граници по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ.

2. ОДОБРЯВА задание за изработване на подробен устройствен план за улична регулация и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70 и 68134.8221.71 по КККР на район „Кремиковци“ и поземлени имоти с идентификатори 68134.8213.63, 68134.8214.63, 68134.8214.42, 68134.8217.972, 68134.8222.1021, 68134.8221.82, 68134.8275.2 и 68134.8221.100 по КККР на район „Кремиковци“ за прилежащите нови улици, неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

3.1. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в следните устройствени зони: „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален коефициент на интензивност 1,5; минимална 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; не се допускат производства с вредни отделяния и влияния върху околната среда; „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО (за улици, пътища, летища); „Земеделска зона“ (Ссб), съгласно т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ; и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност. Процедури по ЗОЗЗ.

Проектът да се изработи върху одобрената и влязла в сила кадастрална карта на район „Кремиковци“ и в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- За „КТ“ - Да се изработи ПКТП в обем и съдържание, съгласно чл. 51 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Да се представи план-схема съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в достатъчен обхват.

- За „ИМ“ - Проектът и схемите по чл. 108 от ЗУТ подлежат на съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД и „Овъргаз“ АД с представяне на изходни данни. Съгласуваните от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД проекти и схеми по чл. 108 от ЗУТ с изходните данни могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

3.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се представи становище от „Басейнова дирекция - Дунавски район“. Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО. Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри“. Проекта да се изработи при спазване на чл. 116а от ЗУП. В проекта за ПЗ да се укаже Н на новопредвиденото застрояване, да се спазят изискванията на чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица на новия УПИ.

Застрояването в предвиденото УПИ „за детско заведение“ да се съобрази с изискванията на Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата

4. Контрол по изпълнението на решението възлага на директора на дирекция „Териториално планиране“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

5. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ в частта на ИПУР и да се разгласи в частта на ПРЗ и ПУР по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Кремиковци“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Кремиковци“ за сведение и изпълнение.

7. В частта на разрешението за изработване на ИПУР и изменение на улична регулация решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30-дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град.

8. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване в частта му относно разрешаване изработването на проект за ПРЗ и ПУР.

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

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на
Дирекция
„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. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова – юрисконсулт в отдел „ЛНО“