



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 ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ II-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

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 II-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 II-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 II-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 за УПИ II-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 II-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 II-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 II-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 II-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 малкоетажно, свободностоящо с максимална височина $H_{\text{кк}} \leq 10,00$ 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.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно 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.

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“
Арх. Боряна Байчева – гл. експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ II-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

Мотиви: 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 II-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 II-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 II-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 за УПИ II-

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 II-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 II-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 II-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 II-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 производство 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 малкоетажно, свободностоящо с максимална височина $H_{\text{кк}} \leq 10,00$ 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.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно 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.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на УПИ II-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 II-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 улица.

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 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно,
информационно
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП"

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова – гл. експерт в отдел "УП"

Арх. Боряна Байчева – гл. експерт в отдел "УП"

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН"