



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

23.9.2022 г.



X САГ19-ГР00-2288-[6]/23.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИН 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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: разрешение за изработване на Специализиран подробен устройствен план (СПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51250.5655.10 в обхвата на баластриера „Негован“, в землището на с. Негован, район „Нови Искър“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно разрешение за изработване на Специализиран подробен устройствен план (СПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51250.5655.10 в землището на с. Негован, в обхвата на баластриера „Негован“, район „Нови Искър“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Скица-предложение -1 бр. оригинал и 1 бр. копие за архива на СОС;
4. Задание за изработване на СПУП -1 бр. оригинал и 1 бр. копие за архива на СОС;
5. опорен план - 1 бр. оригинал и 1 бр. копие за архива на СОС
6. Становище от кмета на район „Нови Искър“-СО;

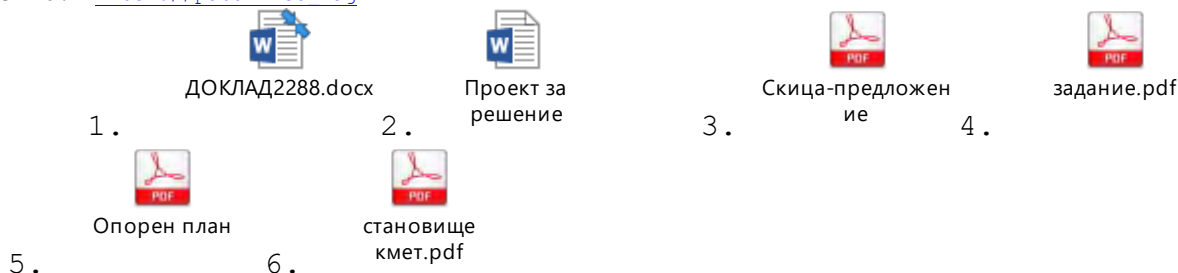
*Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Скица- предложение, задание и опорен план –по 1 бр. оригинали и 1 бр. цветни копия за архива на СОС*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате



Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=XD1vpMORj1M=>

ВНОСИТЕЛ:

23.9.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – директор дирекция „ТП“
Стела Щерева – директор дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Милена Стоилова – гл. експерт в отдел „УП“
арх. Боряна Байчева – гл. експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт в дирекция „ПНО“

*Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Скица- предложение, задание и опорен план –по 1 бр. оригинали и 1 бр. цветни копия за архива на СОС*



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: Разрешение за изработване на подробен устройствен план – Специализиран подробен устройствен план (СПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51250.5655.10 в землището на с. Негован, район „Нови Искър“, попадащ в границите на концесионна площ по договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства-строителни материали от находище (баластриера) „Негован“ и одобряване на задание.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2288/18.10.2019 г. от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД с искане за разрешаване изработването на специализиран ПУП – план за застрояване за ПИ с идентификатор 51250.5655.10, находящ се в землището на с. Негован, район „Нови Искър“ – СО собственост на заявителя, попадащ в териториалния обхват на договор за концесия за добив на подземни богатства – строителни материали от находище „Негован“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица, издадена от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 51250.5655.10, Нотариален акт № 8, том III, рег. № 6970, дело № 340/2017 г.; графична част – опорен план и мотивирано предложение за изработване на СПУП-ПЗ за добив на подземни богатства-полезни изкопаеми от находище (баластриера) „Негован“ и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2288-(1)/22.01.2020 г. в НАГ е внесено становище от РИОСВ-София с изх. № 13140-7309/27.12.2019 г. за приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2288-(2)/26.05.2020 г. е поискано становище от кмета на район „Нови Искър“ по заявлението за разрешаване изработването на СПУП.

С писмо изх. № РНИ20-ВК08-1065-(1)/07.07.2020 г. / вх. № САГ19-ГР00-2288-(4)/07.07.2020 г./ в НАГ е постъпило положително становище от кмета на район „Нови Искър“.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен уст-ройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД, в качеството си на концесионер на находище „Негован“ и собственик на ПИ с КИ 51250.5655.10, попадащ в териториалния обхват на концесията, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съот-ветната територия. В заданието е обоснована необходимостта от из-работването на проекта на устройствен план 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. Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разре-шението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът попада в неурегулирана територия.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

С допускане изработването на специализиран подробен устройствен план – план за застрояване ще се определят параметрите на застрояване за реализиране на временни строежи, свързани с осъществяване на дейността по концесията и реализацията на инвестиционния процес. След изтичане срока на действие на концесията за добив, временните строежи и съоръжения се премахват. СПУП е основание и за промяна предназначението на земята по ЗОЗЗ.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. процесният имот е разположен в устройствена зона „Тди“ – „Терени за добив на полезни изкопаеми“, съгласно т. 23 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; допускат се временни обекти, свързани с технологията на добива на подземни богатства и на необходимата техническа инфраструктура; за всеки конкретен случай параметрите на застрояване се доказват чрез специализиран подробен план по чл. 111 от ЗУТ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на специализиран ПУП – план за застрояване с параметрите на застрояване в устройствена зона „Тди“.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. 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 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 111, ал. 1 във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗУТ и устройствена категория по т. 23 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

ВНОСИТЕЛ:

23.9.2022 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“
Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Милена Стоилова – гл. експерт в отдел „УП“
Арх. Боряна Байчева – гл. експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев – гл. юриконсулт в дирекция „ПНО“



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: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – Специализиран подробен устройствен план (СПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51250.5655.10 в землището на с. Негован, район „Нови Искър“, попадащ в границите на концесионна площ по договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали от находище (баластриера) „Негован“ и одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2288/18.10.2019 г. от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД с искане за разрешаване изработването на специализиран ПУП – план за застрояване за ПИ с идентификатор 51250.5655.10, находящ се в землището на с. Негован, район „Нови Искър“ – СО собственост на заявителя, попадащ в териториалния обхват на договор за концесия за добив на подземни богатства – строителни материали от находище „Негован“ – СО.

Към заявлението са приложени: скица, издадена от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 51250.5655.10, Нотариален акт № 8, том III, рег. № 6970, дело № 340/2017 г.; графична част – опорен план и мотивирано предложение за изработване на СПУП-ПЗ за добив на подземни богатства-полезни изкопаеми от находище (баластриера) „Негован“ и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2288-(1)/22.01.2020 г. в НАГ е внесено становище от РИОСВ-София с изх. № 13140-7309/27.12.2019 г. за приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2288-(2)/26.05.2020 г. е поискано становище от кмета на район „Нови Искър“ по заявлението за разрешаване изработването на СПУП.

С писмо изх. № РНИ20-ВК08-1065-(1)/07.07.2020 г. / вх. № САГ19-ГР00-2288-(4)/07.07.2020 г. / в НАГ е постъпило положително становище от кмета на район „Нови Искър“.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с

разрешението по чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от експертите в отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД, в качеството си на концесионер на находище „Негован“ и собственик на ПИ с КИ 51250.5655.10, попадащ в териториалния обхват на концесията, което се доказва с представените документи за собственост и скици.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съот-ветната територия. В заданието е обоснована необходимостта от из-работването на проекта на устройствен план 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. Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разре-шението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

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

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотът попада в неурегулирана територия.

Разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план и съответно за одобряване на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

С допускане изработването на специализиран подробен устройствен план - план за застрояване ще се определят параметрите на застрояване за реализиране на временни строежи, свързани с осъществяване на дейността по концесията и реализацията на инвестиционния процес. След изтичане срока на действие на концесията за добив, временните строежи и съоръжения се премахват. СПУП е основание и за промяна предназначението на земята по ЗОЗЗ.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. процесният имот е разположен в устройствена зона „Тди“ - „Терени за добив на полезни изкопаеми“, съгласно т. 23 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; допускат се временни обекти, свързани с технология-та на добива на подземни богатства и на необходимата техническа инфраструктура; за всеки конкретен случай параметрите на застрояване се доказват чрез специализиран подробен план по чл. 111 от ЗУТ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на специализиран ПУП - план за застрояване с параметрите на

застрояване в устройствена зона „Тди“.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 111, ал. 1 във връзка с чл. 54, ал. 6 от ЗУТ и устройствена категория по т. 23 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешавам да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват –поземлен имот с идентификатор 51250.5655.10 в землището на с. Негован, район „Нови Искър“, попадащ в границите на концесионна площ по договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства-строителни материали от находище (баластриера) „Негован“.

1.2. Цел и задачи на проекта – Определяне параметрите на застрояване за реализиране на временни строежи, свързани с осъществяване на дейността по концесията.

1.3. Вид на подробния устройствен план – специализиран ПУП – План за застрояване.

2. Одобрява задание за изработване на Специализиран подробен устройствен план – план за застрояване в териториалния обхват на ПИ с КИ 51250.5655.10, неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на заданието и на задължителните предписания, както следва:

3.1. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО – “Терени за добив на полезни изкопаеми ” (Тди), съгласно т. 23 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; допускат се временни обекти, свързани с технологията на добива на подземни богатства и на необходимата техническа инфраструктура; за всеки конкретен случай параметрите на застрояване се доказват чрез специализиран подробен план по чл. 111 от ЗУТ.

Да се определят параметрите на застрояване в имота.

Процедури по ЗОЗЗ.

При изработване на проекта следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ. Да се представи решение на МОСВ по

указаните приложими процедури по ЗООС и ЗБР във връзка със защитените зони за птиците.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

„Комуникации и транспорт“: без регламентиране на нов транспортен достъп;

„Инженерни мрежи“: „ВиК“ – Без изисквания; „Ел“ – Без изисквания.

3.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: В ПЗ да се постави таблица с параметри на застрояване.

4. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 3.

5. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ 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 Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя, предвид представените доказателства за заплащане на такса от 100 лв. (сто лева), съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Нови Искър“ за сведение и изпълнение.

8. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на Заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № от 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

19.9.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Стеला Щерева
Директор Дирекция "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Милена Стоилова – гл. експерт в отдел "УП"

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

Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт в дирекция „ЛНО“