



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 169

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв.4, м. „СПЗ кв.Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), Район „Кремиковци“ и предвиждане на застрояване в него; изменение на план за улична регулация (ИПУР) - отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14, създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а (нова)-о.т.12б (нова)-о.т.13а (нова)-о.т.13б (нова)- о.т.24 (нова)-о.т.25 (нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV-„за ТП“ от кв.1 в нов кв.4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв.1, нов кв.4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25 (нова)-о.т.26 (нова) до о.т.27, от о.т.27 (нова) до о.т.28 (нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29; създаване на сервитут за електропровод 20 W.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-868/03.04.2023 г. от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД, чрез управител Владимир Павлов с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) в общ урегулиран поземлен имот и предвиждане на застрояване в него, изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.14 и план за улична регулация (ПУР) за нови улици между нови о.т.25-о.т.27 и о.т.27-о.т.28, нов кв. 1а, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: скица-предложение в графичен вид; задание; нотариален акт № 148, том XV, рег. № 6833, дело № 4734/08.02.2023 г.; нотариален акт № 149, том XV, рег. № 6834, дело № 4737/

08.02.2023 г.; скици за ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9, издадени от СГКК-гр. София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗУТ за пълна или частична идентичност; предпроектно проучване от „ЕРМ Запад“ ЕАД по заявление № 1204981220, изготвено на 02.03.2023 г.; предварителни данни от „Софийска вода“ АД за налични ВиК мрежи и съоръжения към тях с вх. № ТУ-1057/21.02.2023 г.; документ за платена административна такса.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-420 от 30.06.2023г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[1]/07.07.2023 г. заповедта за разрешаване е изпратена до заявителите и до кмета на район „Кремиковци“ за изпълнение на процедурите по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-868-[2]/10.08.2023 г. от главния архитект на район „Надежда“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-868-[3]/29.11.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) с цел създаване на нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“ в нов кв.4, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12- о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а (нова)-о.т.12б (нова)- о.т.13а (нова)-о.т.13б (нова)-о.т.24 (нова)- о.т.25 (нова) и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.26 (нова)-о.т.27 и о.т.27 (нова)-о.т.28 (нова) и нова задънена улица от о.т.27-о.т.29 придружен от план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране с искане за одобряването им.

Към проектът за ПУП са приложени следните документи: становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 14.08.2023 г., съгласуване от „Софийска вода“ АД с вх.№ № СГ-4097/17.07.23г. заедно с изходни данни от 30.03.2023 г.; декларация за липса на съществуваща растителност, заверена на 13.12.2023 г. от отдел на „Благоустройствени дейности“ на НАГ; удостоверение № 25-229021/11.08.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и съгласуване на проекта за ПУП, съгласно чл.65, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; изходни данни от „Овергаз Мрежи“ АД; становище от „Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 29.04.2024г.; становище от РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава от Наредбата за ОС и платежно нареждане за платена административна услуга.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[16]/04.07.2024 г. до Държавен вестник е изпратено обявление за обнародване за изработения проект за ПРЗ, ИПУР, ПУР и план-схемата за вертикално планиране.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[17]/04.07.2024 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-868-[19]/24.10.2024 г. от главния архитект на район „Кремиковци“ са представени доказателства за съобщаване на проекта за ПУП на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ - чрез Държавен вестник, бр. № 61/19.07.2024 г., като е удостоверено, че към 24.10.2024 г. не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 12.11.2024 г. с решение по протокол № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т.1 с направени служебни предложения, след изпълнение на които проектът да се внесе отново за разглеждане.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-868-[20]/27.11.2024 г. на възложителя е изпратен протокола за сведение и изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. №САГ23-ГР00-868-[22]/11.12.2024 г. в изпълнение на дадените указания е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ на 10.12.2024 г., като с решение по протокол № ЕС-Г-82/10.12.2024 г., т.1 ОЕСУТ приема проекта с предвиждане на задънена улица при о.т.29 и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план — изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „ТЕХНО КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД чрез управител Владимир Павлов - собственик на ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по КККР на район „Кремиковци“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-57/03.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Разработката е контактна на влязъл в сила ПУП-ПРЗ на м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор-бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“, одобрен със заповед № РД-09-50-457/10.08.1998 г., потвърдена с решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. и на

парцеларен план за разпределителен газопровод, одобрен с решение № 195 по протокол № 36/26.03.2009 г. на СОС.

С проекта за ПР се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по външните имотни граници на имотите по реда на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, с изключение на частта от ПИ с идентификатор 68134.8457.8, попадаща в новопредвидена улична регулация, като се образува нов УПИ I-8,9 с функционално предназначение „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“.

Конкретното предназначение на новия УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, в която попада имотът съгласно ОУП на СО.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на уличната регулация (ИПУР) за отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11- о.т.12а (нова)-о.т.12б (нова)-о.т.13а (нова)-о.т.13б (нова)-о.т.24 (нова)- о.т.25 (нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV-„за ТП“ от кв.1 в нов кв.4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв.1, нов кв.4 и план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25 (нова)- о.т.26 (нова) до о.т.27, от о.т.27 (нова) до о.т.28 (нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29. Към проекта е изготвена план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразувания УПИ се осигурява посредством новопроектирана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Имотите - предмет на ПРЗ, са собственост на едно и също лице, предвид което, за одобряване на проекта за ПУП-ПР не е необходимо представянето на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПУР е налице основание на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, кв. 4, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ се предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (2 ет).

Проектът се одобрява при спазване изискването на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

С ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2) съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ, ИПР, ИПУР и ПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересуваните лица, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/12.11.2024 г., т.1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на м.,СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ за отпадане на задънена улица от о.т.11-о.т.12-о.т.13-о.т.14 и създаване на нова улица между о.т.11-о.т.12а (нова)-о.т.12б (нова)-о.т.13а (нова)-о.т.13б (нова)-о.т.24 (нова)- о.т.25 (нова), свързаното с това преминаване на УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ и УПИ XIV-за ТП“ от кв.1 в нов кв.4 и изменение на контактен УПИ XIII-„за инженерна инфраструктура и озеленяване“ от бивш кв.1, нов кв.4; план за улична регулация (ПУР) за нови улици от о.т.25 (нова)- о.т.26 (нова) до о.т.27, от о.т.27 (нова) до о.т.28 (нова) и за нова задънена улица от о.т.27 до о.т.29 по кафявите, зелени, червени и сини, линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 по КККР за образуване на нов УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв.4, м „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци“ по външните имотни граници на имотите, с изключение на частта от ПИ с идентификатор 68134.8457.8, попадаща в нова улична регулация и създаване на сервитут за електропровод 20 KV по червените и сини линии, цифри, текст и червени пунктирни линии, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване в новообразуван УПИ I-8,9 „за производствени и складови дейности“, нов кв.4, м. „СПЗ кв. Враждебна (Стопански двор - бивша ферма „Васил Левски“), район „Кремиковци, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Вертикално планиране“ в обхвата на разработката.

Въз основа на одобреният план за регулация и 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 процент висока дървесна растителност.

Решението и одобрения 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 обнародването му.

Жалбите се подават чрез район „Кремиковци“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1538/20.02.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров