



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 256

на Столичния общински съвет

от 06.04.2023 година

За допускане на устройство и застрояването преди 2025 г. на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8421.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на кв.Челопечене, местност „Ленищата“, Район „Кремиковци“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 година.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-249/31.01.2023 г. от „Тринити парк София“ ЕАД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8421.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на кв.Челопечене, местност „Ленищата“, Район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени следните документи: графично мотивирано предложение за план за регулация и застрояване; задание за изработване на ПУП; нотариален акт № 139, том III, рег. № 14208, дело № 630/2007 г.; нотариален акт № 111, том I, рег. № 3579, дело № 96/2007 г.; нотариален акт № 108, том I, рег. № 3970, дело № 93/2007 г.; нотариален акт № 106, том I, рег. № 3566, дело № 91/2007 г.; скица № 15-22475-12.01.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.8421.37 по КККР на Район „Кремиковци“, издадена от СГКК-гр.София; протоколи и решения за преобразуване на търговски дружества; актуално състояние на „Тринити парк София“ ЕАД; писмо с изх. № РКР23-ТД26-46(1)/20.01.2023 г. на кмета на Район „Кремиковци“ за съгласие с градоустройствената процедура; декларация по чл.15 от ЗУЗСО; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.4 от ЗКИР; копие от уведомление за изготвяне на план, адресирано до РИОСВ-София от 17.01.2023 г.; пълномощно; документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-249-(1)/10.02.2023 г. е внесено допълнително писмо/становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ на РИОСВ-София с изх. № 856-1628/09.02.2023 г.

Мотивираното предложение и представените към преписката документи са разгледани от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е изразил становище, че съгласно ОУП на СО, ПИ с идентификатор 68134.8421.37 попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д), при спазване изискванията на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО, или се прилагат изискванията за „Земеделска зона“ (Ссб), т.44 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Тринити парк София“ ЕАД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8421.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на кв.Челопечене, местност „Ленищата“, Район „Кремиковци“, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица от СГКК-София.

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009г.) имотът попада в територия, определена за далекоперспективно развитие - „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ 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, при изпълнение на чл.15 от ЗУЗСО.

Съгласно чл.15, ал.2 от ЗУЗСО (ДВ бр.13 от 10.04.2018 г.) устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране.

Съгласно данни от издадената от СГКК-София скица, площта на имота - предмет на устройствената процедура е 24 916 кв.м..

По преписката е представена декларация по чл.15 от ЗУЗСО, с която заявителят декларира, че поема за своя сметка финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата

инфраструктура, а именно изграждането на водопроводна, канализационна и електроснабдителна мрежи и транспортен достъп до имота.

В чл.15, ал.2 от ЗУЗСО не се предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл.43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

С оглед на горното е изпълнен фактическия състав на нормата на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8421.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на кв.Челопечене.

Предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП е допускане устройството и застрояването на имота преди 2025 г., въз основа на решение на СОС.

За територията е в сила Кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-238 от 19.02.2013 г. издадена от началника на СГКК - София.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземления имот по имотни граници по Кадастрална карта, за образуване на нов УПИ с предназначение за търговски и развлекателен комплекс, офиси, ТП, резервоар и паркинг.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и застрояване на имота, тъй като същият е контактен на влязъл в сила ПУП - ПРЗ на м. „Богровски песоци“ кв.1 и 1а, одобрен с Решение № 297 по Протокол № 18/14.06.2012 г. на СОС.

Лицето - изход към улица ще се осъществява по действащата улична регулация.

Инвестиционната инициатива е в съответствие и с предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.21.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.21

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

Допуска устройството и застрояването въз основа на подробен устройствен план преди 2025 година на поземлен имот с идентификатор 68134.8421.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на

кв.Челопечене, местност „Ленищата“, Район „Кремиковци“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.61 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано пред Административен съд - София - град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в 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 06.04.2023 г., Протокол № 74, точка 49 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-1999/20.02.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*