



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 537

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8275.55 по КККР за образуване на нов УПИ I-55 в нов кв.716 /нов/, местност „Завод Кремиковци - ЗСК“, район „Кремиковци“ и план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2781/20.12.2019 г. от „Металснаб България“ АД с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8275.55 по кадастралната карта (КК) на район „Кремиковци“.

Към заявлението са приложени: скица предложение за ПУП- ПРЗ в графичен вид; задание; нотариален акт № 25, вх. рег. № 33814, том LLXVII, дело № 25157/08.11.2001 г.; скица № 15-1049024/18.11.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.8275.55, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; пълномощно на името на Минчо Минчев; документ за платена административна такса.

По заявлението са изразени писмени становища от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Със заповед №РА50-622/12.08.2020 г. на главния архитект на Столична община (СО) е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.8275.55 и осигуряване на възможност за застрояването му.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2781-[3]/24.09.2020 г. кметът на район „Кремиковци“ е удостоверил, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД със становище от 23.09.2020 г.; план-схемата по част „Водоснабдяване“ е съгласувана от „Софийска вода“ АД, на 13.08.2023 г. със становище под № ТУ-888/14.03.2023 г.; представено е становище на МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ под №ПУ-01-667-/1/25.08.2021г. и разрешително за водовземане № 11590440/30.10.2009 г.

Представено е писмо изх. № 11954-9942/20.10.2021 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 17.08.2021 г. със забележка: „дървета № 33, 36, 37, 38, 39 да се компенсират 1:3“.

Служебно е установено съответствието на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът и план-схемата по чл. 108 от ЗУТ са редовно съобщени на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ бр. 19 от 05.03.2024 г., съгласно писмо изх. № РКР20-ВК08-872-(6)/03.06.2024 г. и писмо № РКР20-ВК08-872-(9)/21.08.2024 г. на кмета на район „Кремиковци“ с представени доказателства за съобщаване и по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и чл. § 4, ал. 2 от ДР ЗУТ. Удостоверено е съгласие на кмета на район „Кремиковци“ с изработения проект.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-57/10.09.2024г.,т.13 с предложение да бъде издаден административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план е направено от „Металснаб България“ АД като заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственик на ПИ с идентификатор 68134.8275.55 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-София.

Действащият регулационен план контактен на имота - предмет на настоящата разработка е одобрен с Решение № 76 по Протокол № 24/30.06.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.8275.55 по КККР на район „Кремиковци“ по имотни граници по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ, като се обособява нов УПИ I-55-„за производство, складове, магазини, офиси и общежитие“. Обособява се нов квартал 71б в м. „Завод „Кремиковци“ ЗСК“.

Лицето-изход към улица на новия УПИ се осъществява по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждането на пет нови нежилищни сгради, разположена свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване с кота корниз $H_{kk} \leq 10$ м.

По Общ устройствен план (ОУП) имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Производствена зона” (Пп), съгласно т.19 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение и предвиденото застрояване на новия УПИ са допустими в устройствена зона „Производствена зона” (Пп) от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО/2009 г.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ и чл.115, ал.2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационни граници, както и към бъдещо застрояване със сгради в съседни имоти, включително през улица.

Изготвена е план-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ в обхват по указания от „Софийска вода“ ЕАД и е съгласувана със становище изх. № ТУ-888/14.03.2023 г.

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

Спазени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност в обхвата на проекта за ПУП. Спазен е чл.60, ал.2 от ЗУТ, доказано с представените съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и от „Софийска вода” АД.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.64, ал.2, чл.108, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.19 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/10.09.2024 г., т.13

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на нов УПИ I-55 в нов кв.716 /нов/, м. „Завод Кремиковци-ЗСК“, Район „Кремиковци“, по имотните граници на

поземлен имот с идентификатор 68134.8275.55 по кадастрална карта по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ I-55 в нов кв.71б /нов/, м. „Завод Кремиковци - ЗСК“, Район „Кремиковци“, съгласно приложения проект.

3. План-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“ към проекта за ПУП-ПРЗ в обхват, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения застроителен план 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.

След влизане в сила на плана в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Заповедта и одобреният проект за 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“, 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-2816/26.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров