



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 844

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв.9, м. „Батарейа“, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Батарейа“, одобрен с Решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ТП00-71/09.06.2023 г. от Свилен Петков, Антоан Петков, Толи Петков, като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.8555.194 по КККР и Йордан Георгиев и Иванка Георгиева като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.8555.1902 по КККР с искане за продължаване на производството по одобряване на ПУП – ПЗ на м. „Батарейа“ за УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9, изключени от обхвата на одобряване по т. 4 от Решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС, поради непредставяне на декларации по чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, което прави производството в тази му част недовършено.

Към заявлението са приложени: документи за собственост: нотариален акт № 114, том LLXI, дело № 22358/1993 г., нотариален акт № 60, том XVIII № 4338/1998 г., нотариален акт № 114, том II, рег. № 5746, дело № 272/2013 г., нотариален акт № 154, том XXII, дело № 3464/1981 г., удостоверение за наследници, скици за поземлени имоти 68134.8555.194 и 68134.8555.1902, издадени от СГКК-гр. София, за които са отредени УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9. Към преписката са представени нотариално заверени декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от заявителите, като собственици на съседни урегулирани поземлени имоти, за които е предвидено свързано ниско застрояване между УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9, м. „Батарейа“.

Посочените УПИ са изключени от обхвата на одобряване на ПУП-ПЗ с т. 4 от Решението, поради непредставяне към момента на одобряване заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за предвиденото с ПЗ ниско свързано застрояване между урегулираните поземлени имоти.

Служебно по преписката е приложено Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, с което е одобрен плана за регулация и застрояване на м. „Япаджа” район „Кремиковци“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на план за застрояване на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9, м. „Батарейя“, ПИ с идентификатори 68134.8555.194 и 68134.8555.1902 по КККР, район „Кремиковци” е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Свилен Петков, Антоан Петков, Толи Петков, като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.8555.194 по КККР и Йордан Георгиев и Иванка Георгиева като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.8555.1902 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост, скици и удостоверение за наследници.

Административното производство по одобряване на плана за застрояване в частта на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9, м. „Батарейя“, район „Кремиковци” е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ПЗ на м. „Батарейя“, район „Кремиковци”, одобрен с решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичния общински съвет.

УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902- „за безвредно производство и ОО”, кв. 9, м. „Батарейя“ попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за тях 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 № 539 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 застрояване.

Съгласно точка 4 от Решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО” и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО”, кв. 9, м. „Батарейя“ е изключен от проекта за ПУП-план за застрояване на м. „Батарейя“, поради непредставяне към този момент на декларации по чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.8555.194 и 68134.8555.1902 по КККР, район „Кремиковци“, за които са отредени УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО“, кв. 9, м. „Батарейа“ и декларации по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на проекта за подробен устройствен план - план за застрояване на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО“, кв. 9, м. „Батарейа“.

Кадастралната карта за територията на район „Кремиковци“ е одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО“, кв. 9, се осигурява по действащата улична регулация.

Застрояването в нов УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО“, кв. 9, м. „Батарейа“ е малкоетажно, свободностоящо и свързано в два имота с максимална височина  $H_{кк} \leq 7,00$  м. и  $H_{кк} \leq 10,00$  м.

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

По действащият ОУП на СО 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, като проекта съответства на устройствените показатели, посочени във втория ред, които са приложими за околорадския район.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.21, ал.2 и ал.5, чл.35, ал.2 от ЗУТ, т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/30.6.2015 г., т.4 и Решение № 536 по протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС

## **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 :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

План за застрояване на УПИ IX-194-„за безвредно производство и ОО“ и УПИ X-1902-„за безвредно производство и ОО“, кв. 9, м. „Батарейа“,

ПИ с идентификатори 68134.8555.194 и 68134.8555.1902 по КККР, район „Кремиковци”, представляващ неразделна част от подробен устройствен план - плана за регулация и застрояване на м. „Батарей”, район „Кремиковци”, одобрен с решение № 539 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 застроителните 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“ ([nag.sofia.bg](http://nag.sofia.bg)) 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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 31 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-7807/21.08.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*