



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – Специализиран подробен устройствен план (СПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22 в землището на с. Чепинци, 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) „Чепинци“ и одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2432/13.10.2022 г. от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД с искане за разрешаване изработването на специализиран ПУП – план за застрояване за ПИ с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22 в землището на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – СО, собственост на заявителя, попадащ в териториалния обхват на договор за концесия за добив на подземни богатства – строителни материали от находище „Чепинци“ – СО.

Към заявлението са приложени: скици, издадени от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22, документи за собственост, графична част – опорен план и мотивирано предложение за изработване на СПУП-ПЗ за добив на подземни

богатства-полезни изкопаеми от находище (баластриера) "Чепинци".

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2432-(1)/21.10.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представят допълнителни документи по преписката, а именно задание по чл. 125 от ЗУТ и становище от РИОСВ-София.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2432-(4)/28.03.2023 г. в НАГ е внесено становище от РИОСВ-София за приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2432-(2)/21.10.2022 г. е поискано становище от кмета на район „Нови Искър“ по заявлението за разрешаване изработването на СПУП.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-229-(1)/08.11.2022 г. / вх. № САГ22-ГР00-2432-(3)/08.11.2022 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 ал. 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 "Чепинци" и собственик на ПИ с КИ 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22, попадащи 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-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотите попадат в извънурбанизирана, 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 следва да 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. процесните имоти са разположени в устройствена зона при изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО – Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50% – предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; 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, в противен случай „Земеделска зона” (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.


Предвид горното е налице основание за одобряване на специализиран ПУП – план за застрояване на основание чл. 54, ал. 6 и чл. 111, ал. 1 от ЗУТ.

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 гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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, устройствена категория „Ссб” по т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да разреши изработване на проекта за подробен устройствен план и да одобри задание по чл. 125 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - гл. експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев - гл. юрисконсулт 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 поземлени имоти с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22 в землището на с. Чепинци, 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) „Чепинци“ 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. № САГ22-ГР00-2432/13.10.2022 г. от „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД с искане за разрешаване изработването на специализиран ПУП – план за застрояване за ПИ с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22 в землището на с. Чепинци, район „Нови Искър“ – СО, собственост на заявителя, попадащ в териториалния обхват на договор за концесия за добив на подземни богатства – строителни материали от находище „Чепинци “ – СО.

Към заявлението са приложени: скици, издадени от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22, документи за собственост, графична част – опорен план и мотивирано предложение за изработване на СПУП-ПЗ за добив на подземни богатства-полезни изкопаеми от находище (баластриера) „Чепинци “.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2432-(1)/21.10.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представят допълнителни документи по преписката, а именно задание по чл. 125 от ЗУТ и становище от РИОСВ-София.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2432-(4)/28.03.2023 г. в НАГ

е внесено становище от РИОСВ-София за приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2432-(2)/21.10.2022 г. е поискано становище от кмета на район „Нови Искър“ по заявлението за разрешаване изработването на СПУП.

С писмо изх. № РНИ22-ТК00-229-(1)/08.11.2022 г. / вх. № САГ22-ГР00-2432-(3)/08.11.2022 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 ал. 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 „Чепинци“ и собственик на ПИ с КИ 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22, попадащи 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-18-10/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имотите попадат в извънурбанизирана, 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 следва да 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. процесните имоти са разположени в устройствена зона при изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО – Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50% – предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; 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, в противен случай „Земеделска зона” (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на специализиран ПУП – план за застрояване на основание чл. 54, ал. 6 и чл. 111, ал. 1 от ЗУТ.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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, устройствена категория по т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

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

1.1. Териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14, 80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22 в землището на с. Чепинци, 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) „Чепинци”;

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 80409.4662.8, 80409.4662.9, 80409.4662.14,

80409.4662.15, 80409.4662.21 и 80409.4662.22, неразделна част от настоящото решение.

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

3.1. По ОУП на СО – При изпълнение на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО – Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район” (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 10%; максимален коефициент на интензивност 0,15; минимална озеленена площ 50% – предимно за обособени зони за спорт и атракции в извънселищни територии и в рамките на градските паркове; 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, в противен случай „Земеделска зона” (Ссб) – без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.

3.2. 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. В ПЗ да се постави таблица с параметри на застрояване.

3.3. “Комуникации и транспорт”: Без специфични изисквания; “Инженерни мрежи”: „ВиК” – Без изисквания; „Ел” – Без изисквания.

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 публикува на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство” (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

6. 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.

7. 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.

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Нови Искър” за сведение и изпълнение.


9. 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 2023 г., Протокол № от 2023 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“

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

*урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

Изготвили чрез АИСНАГ:

*арх. Наско Петков – гл. експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт в дирекция „ПНО“*