



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене за създаване на нови УПИ Х-43,46,47,48 „за складове и офиси“ и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене – стопански двор“ и изменение на плана за улична регулация при о.т.26и за продължаване на улицата от о.т.26и до о.т.26м(нова), район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх.№ САГ18-ГРОО-2064/19.09.2018г. от „ИНКОФУДС“ ООД, представлявано от управителя Бисер Димитров, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД и „РОВИН“ ООД, представлявани от изпълнителния директор и управител Мирослав Динеков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за улична регулация /ИПУР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 167, том III, рег.№ 12357, дело № 466 от 28.09.2017г., нотариален акт № 49, том I, рег.№ 1575, дело № 37 от 28.12.2016г., план за преобразуване чрез отделяне на „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД от 21.02.2018г., скица № 15-597575/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.42, издадена от СГКК – София, скица № 15-624848/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.43, издадена от СГКК – София, скица № 15-624851/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.46,

издадена от СГКК – София, скица № 15-624854/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.47, издадена от СГКК – София, скица № 15-624855/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.48, издадена от СГКК – София, скица № 15-597577/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.49, издадена от СГКК – София, скица № 15-597565/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.50, издадена от СГКК – София и 2 бр. пълномощни.

Със заявление Вх.№ САГ18-ГРОО-2064-[1]/19.10.2018г. е представено ново мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-238/29.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГРОО-2064-[3]/03.04.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление Вх. № САГ18-ГРОО-2064-[4]/02.04.2020 г. от „ИНКОФУДС“ ООД, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД и „РОВИН“ ООД е внесен проект за ПУП – за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене и изменение на плана за улична регулация от о.т.26к-о.т.26з, район „Панчарево“, с искане за одобряването му.

Видно от представените към заявлението документи правото на собственост върху ПИ с идентификатор 35239.6110.50 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

По пътя на универсалното правопримствство, чрез вливане на дружеството „РОВИН“ ООД в „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, правото на собственост върху ПИ с идентификатори 35239.6110.42 и 35239.6110.49 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

Към проекта за ПУП са внесени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с Вх. № ТУ – 5532/20.11.2019 г. и план-схеми ВиК придружени със становища с изх. № ТУ-5518 от 30.05.2018г. и изх.№ ТУ-5384 от 09.11.2021г. и изх.№ ТУ-5384 от 22.02.2022г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 30.08.2019 г. и становище с изх. № 1204616545/30.05.2022 г., съгласуван проект с „Напоителни системи ЕАД – София клон“ с изх. № 823/07.11.2019 г., становище от Директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения с № 11591336/03.08.2021г., съгласуван проект с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № СК33В-02-246.-[1] от 20.10.2022 г., удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-314611-27.10.2021 г.

Представена е експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО заверена от отдел „БД“-НАГ на 25.03.2022 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2064-[7]/21.10.2020 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2064-[8]/29.03.2021 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 25 от дневния ред, със служебни предложения: в проекта за ПУП да се отрази коректно УПИ VII-1605.2701,41 контактен на разработката; уличната регулация да се отрази с цветовете съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове; да се представят три екземпляра от окончателния вариант на план-схеми по чл. 108 от ЗУТ ВиК приети с писмо изх. № ТУ-5384 от 22.02.2022 г.; в графичната част на проекта за ПУП да се отразят заповедите за одобряване на ПУП и КК в обхвата на разработката и контактни на нея; на чертежите на ПР и ПЗ котировките за разстояние между новообразуваните регулационни и имотните граници да се изобразят съгл. изискването на Наредба № 8; обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част „ПР“; в частта ПР да не се показва застрояването (същ. сгради); да се авторизира об. записка от проектанта по част регулация.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-2064-[25]/09.11.2023 г. и № САГ18-ГР00-2064-[26]/15.12.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти за ПУП, три екземпляра от окончателен вариант на план - схема ВиК и становище на „Софийска вода“ АД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КKKP на с. Казичене – предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с. Казичене-стопански двор, кв.1,1а,2,3,4“, одобрен със заповеди №N° РД-09-50-694/14.12.1998 г., РД-09-50-519/12.08.1999 г. и РД-09-50-1614/13.12.2007 г. на главния архитект на София и решение № 598 по протокол № 46/10.09.2009 г. на СОС и решение № 297 по протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КKKP на с. Казичене за създаване на нов УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене-стопански двор“ и урегулиране на ПИ с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47 и 35239.6110.48 по КKKP на с. Казичене за създаване на нов УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“.

Регулационните линии на новообразуваните УПИ следват външните граници на имотите по кадастралната карта, с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразуваните УПИ с проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т.26и с цел продължаването ѝ от о.т.26и-о.т.26к(нова)-о.т.26л(нова)-о.т.26м(нова).

Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на части от ПИ с идентификатори 35239.6110.50, 35239.6110.49, 35239.6110.48, 35239.6110.47 и 35239.6110.46, които е предвидено да попаднат в новосъздадената улица.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ – урегулиране на съседни неурегулирани ПИ за създаване на общи урегулирани поземлени имоти, като регулационните граници се съвместяват с имотните, с изключение на частите, попадащи в новопредвидената улица.

Поземлените имоти, попадащи в новите УПИ са собственост на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП – ИПУР, е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в новите УПИ Х-43,46,47,48 „за складове и офиси“ и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“ е предвидено във всяко от двете изграждането на по две свободностоящи, нискоетажни сгради с $H_{kk} \leq 10,00$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ и за сградите в УПИ.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за складове и офиси“ и предвиденото в същите застрояване са допустими в устройствена зона „Пмс“, съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект

и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 25 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Десислава Петрова – Директор на Дирекция „ПНО“

(съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев /Главен експерт в отдел „УП“/



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>

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КKKP на с. Казичене за създаване на нови УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“ и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене – стопански двор“ и изменение на плана за улична регулация при о.т.26и за продължаване на улицата от о.т.26и до о.т.26м(нова), район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх.№ САГ18-ГР00-2064/19.09.2018г. от „ИНКОФУДС“ ООД, представлявано от управителя Бисер Димитров, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД и „РОВИН“ ООД, представлявани от изпълнителния директор и управител Мирослав Динеков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за улична регулация /ИПУР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КKKP на с. Казичене, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 167, том III, рег.№ 12357, дело № 466 от 28.09.2017г., нотариален акт № 49, том I, рег.№ 1575, дело № 37 от 28.12.2016г., план за преобразуване чрез отделяне на „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД от 21.02.2018г., скица № 15-597575/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.42, издадена от СГKK – София, скица № 15-624848/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.43, издадена от СГKK – София, скица № 15-624851/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.46, издадена от СГKK – София, скица № 15-624854/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.47, издадена от СГKK – София, скица № 15-624855/08.12.2017г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.48, издадена от СГKK – София, скица № 15-597577/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор

35239.6110.49, издадена от СГКК – София, скица № 15-597565/21.08.2018г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.50, издадена от СГКК – София и 2 бр. пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ18-ГРОО-2064-[1]/19.10.2018г. е представено ново мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-238/29.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГРОО-2064-[3]/03.04.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГРОО-2064-[4]/02.04.2020 г. от „ИНКОФУДС“ ООД, „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД и „РОВИН“ ООД е внесен проект за ПУП – за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене и изменение на плана за улична регулация от о.м.26к-о.м.26з, район „Панчарево“, с искане за одобряването му.

Видно от представените към заявлението документи правото на собственост върху ПИ с идентификатор 35239.6110.50 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

По пътя на универсалното правоприемство, чрез вливане на дружеството „РОВИН“ ООД в „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, правото на собственост върху ПИ с идентификатори 35239.6110.42 и 35239.6110.49 е придобито от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД.

Към проекта за ПУП са внесени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 5532/20.11.2019 г. и план-схеми ВиК придружени със становища с изх. № ТУ-5518 от 30.05.2018г. и изх.№ ТУ-5384 от 09.11.2021г. и изх.№ ТУ-5384 от 22.02.2022г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 30.08.2019 г. и становище с изх. № 1204616545/30.05.2022 г., съгласуван проект с „Напоителни системи ЕАД – София клон“ с изх. № 823/07.11.2019 г., становище от Директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения с № 11591336/03.08.2021г., съгласуван проект с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх. № СК33В-02-246.-[1] от 20.10.2022 г., удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-314611-27.10.2021 г.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО заверена от отдел „БД“-НАГ на 25.03.2022 г.

С писмо изх. № САГ18-ГРОО-2064-[7]/21.10.2020 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГРОО-2064-[8]/29.03.2021 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 25 от дневния ред, със служебни предложения: в проекта за ПУП да се отрази коректно УПИ VII-1605.2701,41 контактен на разработката; уличната регулация да се отрази с цветовете съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове; да се представят три екземпляра от окончателния вариант на план-схеми по чл. 108 от ЗУТ ВиК приети с писмо изх.№ ТУ-5384 от 22.02.2022 г.; в графичната част на проекта за ПУП да се отразят заповедите за одобряване на ПУП и КК в обхвата на разработката и контактни на нея; на чертежите на ПР и ПЗ котировките за разстояние между новообразуваните регулационни и имотните граници да се изобразят съгл. изискването на Наредба № 8; обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част „ПР“; в частта ПР да не се показва застрояването (същ. сгради); да се авторизира об. записка от проектанта по част регулация.

Със заявления Вх. № САГ18-ГР00-2064-[25]/09.11.2023 г. и № САГ18-ГР00-2064-[26]/15.12.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти за ПУП, три екземпляра от окончателен вариант на план - схема ВиК и становище на „Софийска вода“ АД.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ИНКОЗМЕТИКС ТРАНС“ АД, като собственик на ПИ с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47, 35239.6110.48, 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене – предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с. Казичене-стопански двор, кв.1,1а,2,3,4“, одобрен със заповеди №№ РД-09-50-694/14.12.1998 г., РД-09-50-519/12.08.1999 г. и РД-09-50-1614/13.12.2007 г. на главния архитект на София и решение № 598 по протокол № 46/10.09.2009 г. на СОС и решение № 297 по протокол № 12/14.04.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, кв. 1б, м. „с. Казичене-стопански двор“ и урегулиране на ПИ с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47 и 35239.6110.48 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“, кв. 1б, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“. Регулационните линии на новообразуваните УПИ следват външните граници на имотите по кадастралната карта, с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новообразуваните УПИ с проекта за ПУП се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т.26и с цел продължаването ѝ от о.т.26и-о.т.26к(нова)-

о.т.26л(нова)–о.т.26м(нова).

Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на части от ПИ с идентификатори 35239.6110.50, 35239.6110.49, 35239.6110.48, 35239.6110.47 и 35239.6110.46, които е предвидено да попаднат в новосъздадената улица.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ – урегулиране на съседни неурегулирани ПИ за създаване на общи урегулирани поземлени имоти, като регулационните граници се съвместяват с имотните, с изключение на частите, попадащи в новопредвидената улица.

Поземлените имоти, попадащи в новите УПИ са собственост на едно и също лице, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП – ИПУР, е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в новите УПИ Х-43,46,47,48 „за складове и офиси“ и УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“ е предвидено във всяко от двете изграждането на по две свободностоящи, нискоетажни сгради с $H_{kk} \leq 10,00$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ и за сградите в УПИ.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за складове и офиси“ и предвиденото в същите застрояване са допустими в устройствена зона „Пмс“, съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 25 от дневния рег

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.42, 35239.6110.49 и 35239.6110.50 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“, „кв. 16, м. „с. Казичене-стопански двор“ и на поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.43, 35239.6110.46, 35239.6110.47 и 35239.6110.48 по КККР на с. Казичене за създаване на нов УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“ по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.26и и продължаването ѝ от о.т.26и-о.т. 26к (нова)-о.т.26л (нова) до о.т.26м (нова) по червените, сините и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ XI-42,49,50 „за складове и офиси“ и УПИ X-43,46,47,48 „за складове и офиси“, кв. 16, м. „с. Казичене-стопански двор“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „ВиК“, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община — Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 „Панчарево“, адресират се 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

28.3.2024 г.

X Десислава Петрова

ВРИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“/
арх. Боян Недев /Главен експерт в отдел „УП“/