



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



23.4.2024 г.

X САГ22-ГР00-1570-[11]/23....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41 <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“, за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

В обхвата на плана попада имот общинска собственост, под улица – ПИ с идентификатор 68134.8586.139 по ККККР.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 3;

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проекти за ПРЗ – 4 бр. оригинали и 2бр. цветни копия за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

1.  доклад1570.docx
2.  Проект на решение1570.docx

2.  ПР-ИПУР.pdf
-  ПЗ.pdf

3. [Протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023г., т.3 от дневния ред](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=M44v72A82G0=>

ВНОСИТЕЛ:

23.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

Зап. СОА24-РД15-446/13.02.2024г.

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отгел „УП“

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отгел „УП“

Мария Механджиева – Юриисконсулт в дирекция „ГППНКН“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проекти за ПРЗ – 4 бр. оригинали и 2бр. цветни копия за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГРОО-1570/28.06.2022 г. от Цветан Василев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) — план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 118, том I, рег. № 3430, дело № 105 от 2019 г.; нотариален акт № 125, том I, рег. № 3060, дело № 107 от 2020 г.; нотариален акт № 119, том I, рег. № 3435, дело № 106 от 2019 г.; 15-856667/03.08.2021 г. от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и документ за платена такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с приложени становища.

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в урбанизирана

територия с устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околоразградския район ” (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-157/26.09.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 по КК на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1570-(1)/28.09.2022 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителя за изпълнение.

Кметът на район „Кремиковци“ с писмо № РКР22-ВК08-1093-(1)/11.03.2021г. е удостоверил, че заповедта е съобщена на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Кремиковци“ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(4)/05.12.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП, предвиждащ урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по имотни граници по кадастрална карта за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“ с цел привеждане в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на норматива и ПЗ, за ниско свободно застрояване с $H \leq 10$ м. с параметри, съответстващи на устройствена зона – „Смф2“.

Представени са изходни данни на „Софийска вода“ АД и съгласуване № ТУ-694/18.10.2022 г. Проектът е съгласуван от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД със становище изх. № 1204825578/17.11.2022 г.

Представено е становище на директора на РИОСВ изх. № 19529-10524/11.11.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедури по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1570-(6)/14.03.2023 г. проектът е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(7)/30.03.2023 г. е представено геодезическо заснемане, заедно с експертна оценка на съществуващата растителност в имота, заверена от Началник отдел „Благоустроителни дейности“ към НАГ-СО от дата 21.12.2022 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и заверка на основание чл. 23, ал. 1 и ал. 4 от НИПОЗССО.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(8)/29.05.2023 г. е внесено удостоверение изх. № 25-143044-16.05.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.8586.150, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастр (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо №РКР22-ВК08-1093-(8)/14.06.2023 г. на кмета на район

„Кремиковци, проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са: разписан лист, съобщения по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ служебни бележки и съобщения по §4 от ДР на ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван по отгел „Устройствено планиране“ и отгел „Благоустройствени дейности“ – по отношение на инженерни мрежи и комуникации и транспорт към НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 3 със служебни предложения по отношение на устройствените показатели да се покаже само таблицата с постигнатите параметри по Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП и плана за регулация да се изработи и авторизира от проектант с ППП съгласно (чл. 7, ал. 3, т. 18 от ЗКАИИП). След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(10)/08.11.2023 г. са внесени коригирани чертежи – ПРЗ и ИПУР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 124 а, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Цветан Василев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8586.150, което се установява от приложените документ за собственост и скица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица при условията на чл. 131 от ЗУТ и е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Имотът на заявителя е разположен в неурегулирана територия, непосредствено до действащия подробен устройствен план на м. „Батарей“, който е одобрен с Решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС) и ИПРЗ, одобрено със заповед № РА50-610/02.09.2021 г. на главния архитект на СО, контактен на УПИ V-1,2,7,8,74 от кв. 5а по ПРЗ, одобрен със заповед № РА50-448/13.06.2018 г.

Кадастралната карта на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР се предвижда уреждане на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по границите на имота по КК с изключение на частта, попадаща в улица, за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“ и изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“ с цел осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на нормативните изисквания.

Основание за одобряването на ПР е нормата на чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменение на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352 с цел привеждане на уличнорегулационните граници в съответствие с имотните граници и осигуряване на тротоар с достатъчна ширина. Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда изграждането на две сгради разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско като характер застрояване, с преход в етажността, съответно 3 ет. (Н=10.0 м.) и 2ет. (Н=7 м.)

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през грън, на чл. 31, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и чл. 33 от ЗУТ във връзка със схематичните положения към Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Предвид горното, с проекта за ПУП не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица.

С предвиждане изграждането на надземни и подземни гаражи е осигурено паркирането в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона „Смф2“ по ОУП на СО/2009 г. 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.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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 изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заверено заснемане и експертна оценка на гървесната растителност и чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, доказано с представените съгласувани проекти от ЧЕЗ „Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Проектното решение е целесъобразно 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 част от недвижими имоти — частна собственост за изграждане на улица — обект на публичната общинска собственост.

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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/31.10.2023 г. по т. 3 от дневния ред, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

Зап. СОА24-РД15-446/13.02.2024г.

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отгел „УП“

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отгел „УП“

Мария Механджиева – Юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.м.351-о.м.351а до о.м.352.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1570/28.06.2022 г. от Цветан Василев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.м.351-о.м.351а до о.м.352.

Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нот. акт № 118, том I, рег. № 3430, дело № 105 от 2019 г.; нот. акт № 125, том I, рег. № 3060, дело № 107 от 2020 г.; нот. акт № 119, том I, рег. № 3435, дело № 106 от 2019 г.; 15-856667/03.08.2021 г. от СГКК – гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и документ за платена такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с приложени становища.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в урбанизирана територия с устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-157/26.09.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 по КК на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.м.351-о.м.351а до о.м.352, м. „Батарей“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1570-(1)/28.09.2022 г. заповедта е изпратена на

кмета на район „Кремиковци“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителя за изпълнение.

Кметът на район „Кремиковци“ с писмо № РКР22-ВКО8-1093-(1)/11.03.2021 г. е удостоверил, че заповедта е съобщена на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Кремиковци“ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление № САГ22-ГРОО-1570-(4)/05.12.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП, предвиждащ урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по имотни граници по кадастрална карта за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарея“ с цел привеждане в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на норматива и ПЗ, за ниско свободно застрояване с $H \leq 10$ м. с параметри, съответстващи на устройствена зона – „Смф2“.

Представени са изходни данни на „Софийска вода“ АД и съгласуване № ТУ-694/18.10.2022 г. Проектът е съгласуван от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД със становище изх. № 1204825578/17.11.2022 г.

Представено е становище на директора на РИОСВ изх. № 19529-10524/11.11.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедури по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ22-ГРОО-1570-(6)/14.03.2023 г. проектът е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление № САГ22-ГРОО-1570-(7)/30.03.2023 г. е представено геодезическо заснемане, заедно с експертна оценка на съществуващата растителност в имота, заверена от Началник отгел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 21.12.2022 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и заверка на основание чл. 23, ал. 1 и ал. 4 от НИПОЗССО.

Със заявление № САГ22-ГРОО-1570-(8)/29.05.2023 г. е внесено удостоверение изх. № 25-143044-16.05.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.8586.150, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастр (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо №РКР22-ВКО8-1093-(8)/14.06.2023 г. на кмета на район „Кремиковци, проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са: разписан лист, съобщения по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ служебни бележки и съобщения по §4 от ДР на ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван по отгел „Устройствено планиране“ и отгел „Благоустройствени дейности“ – по отношение на инженерни мрежи и комуникации и транспорт към НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 3 със служебни предложения по отношение на устройствените показатели да се покаже само таблицата с постигнатите параметри по Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП и плана за регулация да се изработи и авторизира от проектант с ППП съгласно (чл. 7, ал. 3, т. 18 от

ЗКАИИП). След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(10)/08.11.2023 г. са внесени коригирани чертежи – ПРЗ и ИПУР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 124 а, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Цветан Василев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8586.150, което се установява от приложените документ за собственост и скица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица при условията на чл. 131 от ЗУТ и е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Имотът на заявителя е разположен в неурегулирана територия, непосредствено до действащия подробен устройствен план на м. „Батарея“, който е одобрен с Решение № 539 по протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС) и ИПРЗ, одобрено със заповед № РА50-610/02.09.2021 г. на главния архитект на СО, контактен на УПИ V-1,2,7,8,74 от кв. 5а по ПРЗ, одобрен със заповед № РА50-448/13.06.2018 г.

Кадастралната карта на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по границите на имота по КК с изключение на частта, попадаща в улица, за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“ и изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарея“ с цел осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на нормативните изисквания.

Основание за одобряването на ПР е нормата на чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменение на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352 с цел привеждане на уличнорегулационните граници в съответствие с имотните граници и осигуряване на тротоар с достатъчна ширина. Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда изграждането на две сгради разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско като характер застрояване, с преход в етажността, съответно 3 ет. (Н=10.0 м.) и 2ет. (Н=7 м.)

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно, на чл. 31, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и чл. 33 от ЗУТ във връзка със схематичните положения към

Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПЗ е налице основание по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за ПУП не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица.

С предвиждане изграждането на надземни и подземни гаражи е осигурено паркирането в границите на имота, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона „Смф2“ по ОУП на СО/2009 г. 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.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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 изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заверено заснемане и експертна оценка на дървесната растителност и чл. 60, ал. 2 от ЗУТ, доказано с представените съгласувани проекти от ЧЕЗ „Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Проектното решение е целесъобразно 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 част от недвижими имоти – частна собственост за изграждане на улица – обект на публичната общинска собственост.

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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/31.10.2023 г. по т. 3 от дневния ред,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарея“ с цел привеждане в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и план за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 за създаване на нов VI-150 „за обществено

обслужване, магазини, ПГ и жилища“, кв. 5а, м. „Батарея“, район „Кремиковци“ по сините, червените и кафявите линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новообразувания УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, кв. 5а, м. „Батарея“, район „Кремиковци“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

Решението и одобрения 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Кремиковци“, агресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към 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

Цветомир Петров

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



Невалиден подпис

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:

арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел „УП“

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева – юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“