



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец“–II част, район „Лозенец“, съгласно приложения проект

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ21-АХ00-542/21.06.2021 г. от „Енергопроект“ АД с искане за одобряване на схема за поставяне на преместваем обект с търговска функция в ПИ с идентификатор в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец – 2 част“, район „Лозенец“.

Към искането са представени: пълномощно от Изпълнителните членове на управителния съвет на „Енергопроект“ АД; нотариален акт № 81, том I, рег. № 3416, дело № 77 от 2008 г.; скица № 15-941407/16.10.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.901.839, издадена от СГКК – гр. София; скица с указан начин на поставяне на преместваем обект, изработена върху комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

Имотът попада в устройствена зона „ТЗв“ по ОУП на СО и съответно в VI-та зона съгласно НПОРИМДЕРТСО.

С писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[1]/31.08.2021 г. преписката е изпратена в район „Лозенец“ за становище относно започнали процедури по отчуждаване и има ли реализирано озеленяване, което да се запази.

С писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[2]/31.08.2021 г. до вносителя е изпратено указателно писмо с необходимите допълнителни документи, които следва да представи.

С писмо наш вх. № САГ21-АХ00-542-[3]/18.10.2021 г. кметът на район „Лозенец“ уведомява, че не разполага с информация относно извършена или започната процедура по отчуждаване на цитирания имот, както и че съществува висока дървесна растителност, която следва да се запази и с която да се съобрази разполагането на преместваемия обект.

В писмо № СИС21-ВК66-45/02.12.2021 г. директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ информира, че не са провеждани отчуждителни процедури и в бъдеще не могат

да бъдат проведени, поради наличие на заповед на главния архитект на СО за служебно изработване на ПУП-ИПРЗ, в обхвата на който попада ПИ с идентификатор 68134.901.839.

Със заявление за допълнително внасяне на документи вх. № САГ21-АХ00-542-[4]/29.07.2022 г. от възложителя са представени: геодезическо заснемане, заверена експертна оценка на съществуващата растителност от отдел „Благоустройствени дейности“-НАГ, съгласуван проект за скица с указан начин на поставяне с експлоатационните дружества – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „А1 България“ ЕАД, БТК ЕАД, „Улично осветление“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

Със заявление за допълнително внасяне на документи вх. № САГ21-АХ00-542-[5]/10.08.2022 г. е внесена коригирана скица с указан начин на поставяне, в която е конкретизирана функцията на преместваемия обект – павилион за бързо хранене с площ до 12 кв. м и снимков материал.

Искането е разгледано на ОЕСУТ, като с решение по Протокол № ЕС-Д-56/25.08.2022 г., т. 8 е изискано от възложителя към схемата да се покажат маси за консумация на открито, в случай че се предвиждат такива, след което преписката да се изпрати в района за провеждане на обществено обсъждане във връзка с изискванията на чл. 12 от ЗУЗСО.

Служебното предложение по решението на ОЕСУТ е изпълнено, тъй като не се предвиждат маси от вносителя.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е изпратено писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[6]/07.10.2022 г. до район „Лозенец“ за провеждане на обществено обсъждане.

Проектът е представен на 08.06.2023 г., а заключителната дискусия е проведена на 22.06.2023 г. в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа WEBEX.

Резултатите с доказателства от съобщаването и проведеното обществено обсъждане са върнати с писмо вх. № САГ21-АХ00-542-[8]/19.07.2023 г. от кмета на район „Лозенец“, като е удостоверено, че в законоустановените срокове няма постъпили становища, възражения и предложения. Съгласно решение по Протокол № 5, т. 5 от 14.07.2023 г. РЕСУТ дава становище преписката да се изпрати в НАГ за процедиране по компетентност.

Служебното предложение по решението на ОЕСУТ е изпълнено, тъй като не се предвиждат маси от вносителя и е проведено обществено обсъждане.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене е направено от заинтересовано лице по чл. 24, ал. 2, т. 1 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 5 от ЗУТ – „Енергопроект“ АД, съгласно нотариален акт на имот 68134.901.839.

Имотът попада в VI-та зона, съгласно Приложението № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРДТСО и одобряването на схемата е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 23, ал. 7 от НПОРИМДЕРДТСО

Урегулираният поземлен имот /УПИ/ „терен за озеленяване до Енергопроект“ с площ от 1160, разположен между бул. „Джеймс Баучер“, ул. „Кораб планина“ и ул. о.т. 223-о.т. 103, която обслужва кв. 157а, м. „Лозенец“ II-ра част, съответства на ПИ с идентификатор 68134.901.839 от кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

В случая се касае за нереализирани зелени площи. Съгласно чл. 20, ал. 1 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО (НИПОЗССО) в имотите, предвидени за озеленени площи, които не са реализирани, до тяхното отчуждаване, могат да се поставят преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, в зависимост от големината на имота. ПИ с идентификатор 68134.901.839 е с площ 1160 кв. м, с оглед на което може да бъде поставен преместваем обект с размери до 12 кв. м.

Приложима е нормата на чл. 55 от ЗУТ, предоставяща възможност за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ до реализирането на подробния устройствен план.

С проекта за схема за поставяне се предвижда поставянето на преместваем обект с размери 4,8/2,5 м (12 кв. м) в ПИ с идентификатор 68134.901.839, с което е спазена нормата на чл. 20, ал. 1, т. 2 от НИПОЗССО.

Конкретното предназначение на обекта за „бързо хранене“ е допустимо в терени за озеленяване, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО във връзка с изискванията на чл. 18, ал. 1 от НИПОЗССО.

Отдели „Благоустройствени дейности“ и „Публични пространства“ към дирекция „Териториално планиране“ са съгласували проекта за схема, с което е спазено изискването на чл. 19, ал. 4, т. 3 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

Схемата е съобщена на заинтересованите лица, видно от приложените от район „Лозенец“ доказателства.

Във връзка с проекта за изработена схема е проведено обществено обсъждане със заключителна дискусия на 22.06.2023 г. без постъпили предложения и възражения.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 12 от ЗУЗСО за провеждане на обществено обсъждане.

Преместваемият обект е разположен съобразно правилата за строежи, в съответствие с изискванията на чл. 23, ал. 3 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 24, ал. 2, т. 1 от НПОРИМДЕРДТСО със заявление по образец, внесен е проект на схема, съобщен е на всички заинтересовани лица и е разгледан от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху скица по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данни за надземната и подземна инфраструктура, с което е спазена разпоредбата на чл. 23а от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазено е изискването на чл. 14, т. 8 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО за осигуряване най-малко на 2 м свободна ширина за преминаване на пешеходци.

С оглед на гореизложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 17а, ал. 6, чл. 19, ал. 3 от НПОРИМДЕРДТСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри представения проект за схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец“ – II част, район „Лозенец“.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Десислава Петрова —Директор на Дирекция “ПНО”
(съгласно заповед № СОА24–РД15–446/13.02.2024 г.)

Изготвили чрез АИСНАГ:
Урб. Полина Стефанова – Началник отдел ПП



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: Одобряване на проект за схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец“ – II част, район „Лозенец“, съгласно приложения проект

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ21-АХ00-542/21.06.2021 г. от „Енергопроект“ АД с искане за одобряване на схема за поставяне на преместваем обект с търговска функция в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец – 2 част“, район „Лозенец“.

Към искането са представени: пълномощно от Изпълнителните членове на управителния съвет на „Енергопроект“ АД; нотариален акт № 81, том I, рег. № 3416, дело № 77 от 2008 г.; скица № 15-941407/16.10.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.901.839, издадена от СГКК – гр. София; скица с указан начин на поставяне на преместваем обект, изработена върху комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

Имотът попада в устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО и съответно в VI-та зона съгласно НПОРИМДЕРДТСО.

С писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[1]/31.08.2021 г. преписката е изпратена в район „Лозенец“ за становище относно започнали процедури по отчуждаване и има ли реализирано озеленяване, което да се запази.

С писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[2]/31.08.2021 г. до вносителя е изпратено указателно писмо с необходимите допълнителни документи, които следва да представи.

С писмо наш вх. № САГ21-АХ00-542-[3]/18.10.2021 г. кметът на район „Лозенец“ уведомява, че не разполага с информацията относно извършена или започната процедура по отчуждаване на цитирания имот, както и че съществува висока гървесна растителност, която следва да се запази и с която да се съобрази разполагането на преместваемия обект.

В писмо № СИС21-ВК66-45/02.12.2021 г. директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ информира, че не са провеждани отчуждителни процедури и в бъдеще не могат да бъдат проведени, поради наличие на заповед на главния архитект на СО за служебно изработване на ПУП-ИПРЗ, в обхвата на който попада ПИ с идентификатор 68134.901.839.

Със заявление за допълнително внасяне на документи вх. № САГ21-АХ00-

542-[4]/29.07.2022 г. от възложителя са представени: геодезическо заснемане, заверена експертна оценка на съществуващата растителност от отдел „Благоустройствени дейности“–НАГ, съгласуван проект за скица с указан начин на поставяне с експлоатационните дружества – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „А1 България“ ЕАД, БТК ЕАД, „Улично осветление“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД.

Със заявление за допълнително внасяне на документи вх. № САГ21-АХ00-542-[5]/10.08.2022 г. е внесена коригирана скица с указан начин на поставяне, в която е конкретизирана функцията на преместваемия обект – павилион за бързо хранене с площ до 12 кв. м и снимков материал.

Искането е разгледано на ОЕСУТ, като с решение по Протокол № ЕС-Д-56/25.08.2022 г., т. 8 е изискано от възложителя към схемата да се покажат маси за консумация на открито, в случай че се предвиждат такива, след което преписката да се изпрати в района за провеждане на обществено обсъждане във връзка с изискванията на чл. 12 от ЗУЗСО.

Служебното предложение по решението на ОЕСУТ е изпълнено, тъй като не се предвиждат маси от вносителя.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е изпратено писмо изх. № САГ21-АХ00-542-[6]/07.10.2022 г. до район „Лозенец“ за провеждане на обществено обсъждане.

Проектът е представен на 08.06.2023 г., а заключителната дискусия е проведена на 22.06.2023 г. в дигитална среда (онлайн), посредством специализирана уеб платформа WEBEX.

Резултатите с доказателства от съобщаването и проведеното обществено обсъждане са върнати с писмо вх. № САГ21-АХ00-542-[8]/19.07.2023 г. от кмета на район „Лозенец“, като е удостоверено, че в законоустановените срокове няма постъпили становища, възражения и предложения. Съгласно решение по Протокол № 5, т. 5 от 14.07.2023 г. РЕСУТ дава становище преписката да се изпрати в НАГ за процедиране по компетентност.

Служебното предложение по решението на ОЕСУТ е изпълнено, тъй като не се предвиждат маси от вносителя и е проведено обществено обсъждане.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене е направено от заинтересовано лице по чл. 24, ал. 2, т. 1 от НПОРИМДЕРТСО във връзка с чл. 56, ал. 5 от ЗУТ – „Енергопроект“ АД, съгласно нотариален акт на имот 68134.901.839.

Имотът попада в VI-та зона, съгласно Приложението № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРТСО и одобряването на схемата е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 23, ал. 7 от НПОРИМДЕРТСО

Урегулираният поземлен имот /УПИ/ „терен за озеленяване до Енергопроект“ с площ от 1160, разположен между бул. „Джеймс Баучер“, ул. „Кораб планина“ и ул. о.т. 223-о.т. 103, която обслужва кв. 157а, м. „Лозенец“ II-ра част, съответства на ПИ с идентификатор 68134.901.839 от кадастралната карта и кадастралния регистър, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (ТЗВ), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

В случая се касае за нереализирани зелени площи. Съгласно чл. 20, ал. 1 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО

(НИПОЗССО) в имотите, предвидени за озеленени площи, които не са реализирани, до тяхното отчуждаване, могат да се поставят преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, в зависимост от големината на имота. ПИ с идентификатор 68134.901.839 е с площ 1160 кв. м, с оглед на което може да бъде поставен преместваем обект с размери до 12 кв. м.

Приложима е нормата на чл. 55 от ЗУТ, предоставяща възможност за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ до реализирането на подробния устройствен план.

С проекта за схема за поставяне се предвижда поставянето на преместваем обект с размери 4,8/2,5 м (12 кв. м) в ПИ с идентификатор 68134.901.839, с което е спазена нормата на чл. 20, ал. 1, т. 2 от НИПОЗССО.

Конкретното предназначение на обекта за „бързо хранене“ е допустимо в терени за озеленяване, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО във връзка с изискванията на чл. 18, ал. 1 от НИПОЗССО.

Отдели „Благоустройствени дейности“ и „Публични пространства“ към дирекция „Териториално планиране“ са съгласували проекта за схема, с което е спазено изискването на чл. 19, ал. 4, т. 3 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

Схемата е съобщена на заинтересованите лица, видно от приложенияте от район „Лозенец“ доказателства.

Във връзка с проекта за изработена схема е проведено обществено обсъждане със заключителна дискусия на 22.06.2023 г. без постъпили предложения и възражения.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 12 от ЗУЗСО за провеждане на обществено обсъждане.

Преместваемият обект е разположен съобразно правилата за строежи, в съответствие с изискванията на чл. 23, ал. 3 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 24, ал. 2, т. 1 от НПОРИМДЕРДТСО със заявление по образец, внесен е проект на схема, съобщен е на всички заинтересовани лица и е разгледан от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху скица по чл. 16, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър с данни за надземната и подземна инфраструктура, с което е спазена разпоредбата на чл. 23а от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазено е изискването на чл. 14, т. 8 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО за осигуряване най-малко на 2 м свободна ширина за преминаване на пешеходци.

Правно основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 17а, ал. 6, чл. 19, ал. 3 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните, монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Схема за поставяне на преместваем обект за бързо хранене в ПИ с идентификатор 68134.901.839, м. „Лозенец“–II част, район „Лозенец“

Решението и одобрената схема 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 „Лозенец“, 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 2024 г., Протокол № от ... 2024 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“



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Изготвил чрез АИСНАГ:
Урб. Полина Стефанова – Началник отгел ПП