

X САГ24-АХ00-871-[5]/04.07....

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
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

НА НАШ №САГ24-АХ00-871/28.11.2024

ОТНОСНО: Проект за схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони, район „Възраждане“

УВАЖАЕМИ Г-Н 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 за одобряване на проект за схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение
3. Проект за схема за благоустрояване
4. [Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Д-2/23.01.2025 г., доп. т. 1](#)



ДОКЛАД371.docx



РЕШЕНИЕ_371.docx



СХЕМА.pdf

- 1.
- 2.
- 3.
4. [ПРОТОКОЛ ЕС-Д-2/23.01.2025](#)

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=00GcEuNFvym=>

ВНОСИТЕЛ:

4.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Кремена Цонева – директор Дирекция ГС

Изготвили чрез АИСНАГ:

ланд. арх. Александра Цонева – мл. експерт в отдел ПП



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. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Приемане на проект за схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-АХ00-871/28.11.2024 г. от „Пазари Възраждане“ ЕАД с искане за одобряване на схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 19 броя павилиони за търговска дейност с възможност за обединяване в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

Със заявление с вх. № САГ24-АХ00-871-[1]/13.12.2024 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище с изх. № СТ-84-490/04.10.2024 г. от Министерство на културата, с което е съгласувана схема с указан начин на поставяне на обект: „Благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на 13 броя павилиони“ в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I-„пазар“, кв. 106а, м. „Зона Б-2“, район „Възраждане“, СО; фаза: Схема за поставяне на основание чл. 56, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на следните изисквания:

„Ако за реализацията на инвестиционното намерение са необходими изкопни работи, да бъде уведомен РИМ – София.

Всички изкопни работи да се извършат при спазване на режимите за опазване на археологическия резерват „Антична Сердика и Средновековен Средец“.

По време на мероприятиято да не се засяга съществуваща дървесна растителност.“

Със заявление с вх. № САГ24-АХ00-871-[1]/13.12.2024 г. е представена схема за 13 броя павилиони, съгласувана от експлоатационните дружества - „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „ЛОГ-СИБЕРИЯ“ ЕООД, „Виваком България“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД, „Софийска вода“ АД.

Искането е разгледано на ОЕСУТ с протокол ЕС-Д-2/23.01.2025 г., доп. т. 1, като е изискано от възложителя да се представи схема, на която да са осигурени мин. 3м разстояние за преминаване между отделните групи павилиони.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е приложена коригирана схема за благоустрояване.

Служебните предложения по становището на ОЕСУТ са изпълнени.

С писмо с изх. № САГ24-АХ00-871-[2]/28.01.2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ проектът за схема е изпратен на кмета на район „Възраждане“ за съгласуване и за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 19, ал. 2 и ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО.

С писмо вх. № САГ24-АХ00-871-[3]/11.03.2025 г. от кмета на район „Възраждане“ са представени доказателства за извършеното съобщаване, като е посочено, че в законоустановения срок не са постъпили жалби. Приложена е съгласувана схема от кмета на район „Възраждане“, съгласно изискването на чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

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

Искането за приемане на схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони за търговска дейност с възможност за обединяване е направено от заинтересовано лице - „Пазари Възраждане“ ЕАД.

Действащ план за регулация УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“ СО е одобрен с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-82-8/02.10.2018 г. на началника на СГКК-София.

Според чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО схемите за поставяне върху общински имоти преди одобряването им по ал. 1 в I и II зона се разглеждат и приемат от Столичния общински съвет.

По ОУП на СО, приет с решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. УПИ I е с предназначение „за пазар“. Съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО теренът попада във II-ра зона..

В съответствие с изискванията на чл. 17а, ал. 2 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО, в обхвата на II-ра зона се забранява поставянето на преместваеми обекти с площ, надвишаваща 6,50 кв. м. След извършен анализ на представения проект се установи, че предвидените преместваеми обекти са с площ, по-малка или равна на допустимата съгласно цитираната разпоредба, поради което тяхното поставяне е допустимо.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от НПОРИМДЕРДТСО преместваемите обекти се разполагат самостоятелно или в група. Според § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Наредбата, в една група могат да бъдат разположени до 6 броя

обекти. Проектът предвижда именно такова групиране – по 6 броя в група, с което се спазват нормативните изисквания за разполагане на обекти в група.

С проекта за схема за благоустрояване се предвижда поставянето на 3 групи по 6 броя павилиони, всеки с площ от 5,90 кв. м и 1 брой павилион с площ от 6,50 кв. м, в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

Проектът за схема е съгласуван от кмета на район „Възраждане“ във връзка с предвижданията на схемата на основание чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице със заявление по образец, внесен е проект, той е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Д-2/23.01.2025 г., доп. т. 1 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони за търговска дейност в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

ВНОСИТЕЛ:

4.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Кремена Цонева – директор Дирекция

Милена Иванова – директор на Дирекция П

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Гълабина Жуглева – мл. експерт в Дирекция КМ

Десислава Петрова – гл. юрисконсулт 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: Приемане на проект за схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-АХ00-871/28.11.2024 г. от „Пазари Възраждане“ ЕАД с искане за одобряване на схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 19 броя павилиони за търговска дейност с възможност за обединяване в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

Със заявление с вх. № САГ24-АХ00-871-[1]/13.12.2024 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище с изх. № СТ-84-490/04.10.2024 г. от Министерство на културата, с което е съгласувана схема с указан начин на поставяне на обект: „Благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на 13 броя павилиони“ в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I-„пазар“, кв. 106а, м. „Зона Б-2“, район „Възраждане“, СО; фаза: Схема за поставяне на основание чл. 56, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на следните изисквания:

„Ако за реализацията на инвестиционното намерение са необходими изкопни работи, да бъде уведомен РИМ – София.

Всички изкопни работи да се извършат при спазване на режимите за опазване на археологическия резерват „Антична Сердика и Средновековен Средец“.

По време на мероприятията да не се засяга съществуваща дървесна растителност.“

Със заявление с вх. № САГ24-АХ00-871-[1]/13.12.2024 г. е представена схема за 13 броя павилиони, съгласувана от експлоатационните дружества - „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, „ЛОГ-СИБЕРИЯ“ ЕООД, „Виваком България“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, „Овергаз мрежи“ АД, „Софийска вода“ АД.

Искането е разгледано на ОЕСУТ с протокол ЕС-Д-2/23.01.2025 г., доп. т. 1, като е изискано от възложителя да се представи схема, на която да са осигурени мин. 3м разстояние за преминаване между отделните групи павилиони.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е приложена коригирана схема за благоустрояване.

Служебните предложения по становището на ОЕСУТ са изпълнени.

С писмо с изх. № САГ24-АХ00-871-[2]/28.01.2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ проектът за схема е изпратен на кмета на район „Възраждане“ за съгласуване и за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 19, ал. 2 и ал.6 от НПОРИМДЕРДТСО.

С писмо вх. № САГ24-АХ00-871-[3]/11.03.2025 г. от кмета на район „Възраждане“ са представени доказателства за извършеното съобщаване, като е посочено, че в законоустановения срок не са постъпили жалби. Приложена е съгласувана схема от кмета на район „Възраждане“, съгласно изискването на чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

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

Искането за приемане на схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони за търговска дейност с възможност за обединяване е направено от заинтересовано лице - „Пазари Възраждане“ ЕАД.

Действащ план за регулация УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“ СО е одобрен с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-32/01.04.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-82-8/02.10.2018 г. на началника на СГКК-София.

Според чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО схемите за поставяне върху общински имоти преди одобряването им по ал. 1 в I-ва и II-ра зона се разглеждат и приемат от Столичния общински съвет.

По ОУП на СО, приет с решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. УПИ I е с предназначение „за пазар“. Съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО теренът попада във II-ра зона..

В съответствие с изискванията на чл. 17а, ал. 2 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО, в обхвата на II-ра зона се забранява поставянето на преместваеми обекти с площ, надвишаваща 6,50 кв. м. След извършен анализ на представения проект се установи, че предвидените преместваеми обекти са с площ, по-малка или равна на допустимата съгласно цитираната разпоредба, поради което тяхното поставяне е допустимо.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от НПОРИМДЕРДТСО преместваемите обекти се разполагат самостоятелно или в група. Според § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Наредбата, в една група могат да бъдат разположени до 6 броя обекти. Проектът предвижда именно такова групиране – по 6 броя в група, с което се спазват нормативните изисквания за разполагане на обекти в група.

С проекта за схема за благоустрояване се предвижда поставянето на 3 групи по 6 броя павилиони, всеки с площ от 5,90 кв. м и 1 брой павилион с площ от 6,50 кв. м, в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“.

Проектът за схема е съгласуван от кмета на район „Възраждане“ във връзка с предвижданията на схемата на основание чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице със заявление по образец, внесен е проект, той е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Правно основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 19, ал. 2 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните, монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ПРИЕМА ПРОЕКТ ЗА:

Схема за благоустрояване на част от „Женски пазар“ и поставяне на преместваеми обекти – 13 броя павилиони в ПИ с идентификатор 68134.300.102, УПИ I – за пазар, кв. 106а, Зона „Б-2“, м. „Център“, район „Възраждане“

Решението и приетата 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.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № от ... 2025 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
градоустройство“

4.7.2025 г.

и

X Милена Иванова
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Кремена Цонева – директор Дирекция ГС

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Гълабина Жуглева – мл. експерт в Дирекция КМ
Десислава Петрова – гл. юрисконсулт Дирекция ПН