



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 440

на Столичния общински съвет

от 22.07.2021 година

За одобряване на изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за образуване на нови УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси” и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно”, кв. 129, м. „Факултета”, район „Красна поляна”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Факултета” в граници: бул. „Никола Мушанов”, ул. „Ришки проход”, ул. „Западна”, нерегулиран терен /Западен парк/, ул. „Суходолска”, нерегулиран терен, ул. „Гайтанци”, ул. „Суходолска”, неурегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул. „Сали Яшар”, кв.3а, северна и западна граница на кв. 2, кв. 1а, улица от о.т.9 до о.т.21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до о.т.49а, новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп ареал, ул."Гайтанци", ул. от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв. 107б, бул. „Президент Линкълн”, терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т. 122а до о.т. 446б, одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 1139/17.05.2019 г. от Йордан Христов с искане за продължаване на административното производство по одобряване на план за регулация и застрояване на УПИ VII-1296, 1328, 271, 283-„за чисто производство и офиси” по проекта на м. „Факултета”, одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт № 52, том II, рег. № 5813, дело № 219/27.07.2005 г. за УПИ VII-924 на името на заявителя; договор за прехвърляне на собственост между заявителя и Столична община за ПИ с идентификатор 68134.1114.1328, включен в УПИ VII-924, вписан с № 85, том СXLIV, рег.59742 от 20.12.2012 г.; скици № 35770/14.06.2013 г. и № 15-247713-30.05.2017 г., издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-

София) за имоти с идентификатори 68134.1114.1328 и 68134.1114.271; предварителен договор за прехвърляне на собственост № СОА19-ДГ61-14/22.04.2019 г. между заявителя и Столична община, с който Столична община се задължава да прехвърли на заявителя ПИ с проектен идентификатор 68134.1114.1359 (част от ПИ 68134.1114.283), ПИ с идентификатор 68134.1114.1296 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.1114.282, а заявителят се задължава да прехвърли на Столична община ПИ с проектен идентификатор 68134.1114.1363 (част от ПИ 68134.1114.271), попадащ под улица.

С писмо № РКП20-ГР00-28/08.10.2020 г. на кмета на район "Красна поляна" е заявено желание в рамките на процедурата по одобряване на ПУП-ИПРЗ за нов УПИ VII-1296,1328,271,283 по преписка № САГ19-ГР00-1139/19г., подадена от Йордан Христов, да бъде довършено производството по одобряване на изменение регулацията и застрояване на УПИ IX-282,283- „за т.п. и котелно", кв.129, м. „Факултета" като неразделна част от ПУП на м. „Факултета", одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС.

Към писмото е приложен акт за частна общинска собственост (АчОС) № 1046/31.05.2013г.

След становища от отдел „Правно-нормативно обслужване" и отдел „Устройствено планиране" са внесени 2 бр. оригинали и 1 бр. копие на проект за ПУП - ПР и 2бр.оригинали и 1бр. копие от ПУП-ИПЗ за УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси" и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно", кв. 129, м. „Факултета", район „Красна поляна", представляващи неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Факултета", с обяснителна записка към него.

Служебно по преписката е приложена извадка от плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 388 по протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС, в който за имоти с идентификатори 68134.1114.1296, 68134.1114.1328, 68134.1114.271, е предвиден УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси", а за имоти с идентификатори 68134.1114.282 и 68134.1114.283 е предвиден УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно", кв. 129, м. „Факултета", като тези УПИ са изключени от обхвата на одобряване от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ. Приложено е Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-38/21.05.2013 г., т.7 и № ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т. 17, с който е приет проекта.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси" и УПИ IX-

282,283-„за т.п. и котелно“, кв. 129, м. „Факултета“, район „Красна поляна“, е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Йордан Христов като собственик на имоти с идентификатори 68134.1114.1328 и 68134.1114.271 и Столична община като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1114.1296, 68134.1114.283 и 68134.1114.282, което е видно от представените документи за собственост и скици.

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

Административното производство по одобряване на ИПРЗ в частта на кв. 129, УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси“ и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Факултета“, одобрен с Решение № 388 по протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС.

УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси“ и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно“ от кв. 129 попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС са

неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т.2 и т.3 от Решението УПИ VII-1296,1328,271,283 - „за чисто производство и офиси“ и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно“, кв. 129 са изключени от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

Наличието на съгласие и предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е достатъчно условие за продължаване на производството по одобряване на проекта.

С внесения проект и съгласието на собствениците за урегулиране на имотите по показания в проекта начин, е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на проекта в частта на УПИ VII-1296, 1328, 271, 283-„за чисто производство и офиси“ и IX-282.283- „за т.п. и котелно“, кв.129.

Отреждането на УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси“ и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно“ за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен като изменение на действащия ПУП, а именно като изменение на УПИ V-1296,1328 „за чисто производство и офис", УПИ VII-271 „за автокъща", УПИ IX-282 „за ТП и котелно" и задънена улица при о.т.44б, от които са образувани нови УПИ VII-1296.1328.271.283- „за чисто производство и офиси" и УПИ IX-282,283- „за т.п. и котелно", кв. 129.

Основание за ИПР е чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VII-1296,1328,271,283-„за чисто производство и офиси" и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно" се осигурява по действащата улична регулация, която не се изменя.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение - ”за чисто производство и офиси" и "за т.п. и котелно" е допустимо.

С ПЗ се предвижда изграждане на една едноетажна сграда в УПИ VII-1296, 1328, 271, 283 - „за чисто производство и офиси" за офиси и производство и потвърждаване на съществуващата сграда УПИ IX-282, 283- ”за т.п. и котелно”, вписана в КККР “за енергопроизводство“.

При одобряването на ПЗ са спазени нормативите за отстояния в чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2 и ал.5 във връзка с чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-38/21.05.2013 г., т.7 и № ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т.17 и Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

1. Изменение на План за регулация на м. „Факултета”, кв.129, УПИ V-1296,1328 „за чисто производство и офис", УПИ VII-271 „за автокъща", УПИ IX-282 „за ТП и котелно" и задънена улица при о.т.44б за образуване на нови УПИ VII-1296, 1328, 271, 283-„за чисто производство и офиси" и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно”, представляващо неразделна част от плана за регулация на м. „Факултета" в граници: бул. „Никола Мушанов", ул. „Ришки проход", ул. „Западна", нерегулиран терен /Западен парк/, ул.

„Суходолска“, нерегулиран терен, ул. „Гайтанци“, ул. „Суходолска“, нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул. „Сали Яшар“, кв.3а, северна и западна граница на кв.2, кв.1а, улица от о.т. 9 до о.т. 21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до о.т.49а, новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп ареал, ул. „Гайтанци“, ул.от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул. „Президент Линкълн“, терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т.122а до о.т.446б, одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и заштрихования, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Факултета“, кв. 129 за нови УПИ VII-1296, 1328,271,283-„за чисто производство и офиси“ и УПИ IX-282,283-„за т.п. и котелно“, представляващо неразделна част от плана за застрояване на м. „Факултета“ в граници: бул. „Никола Мушанов“, ул. „Ришки проход“, ул. „Западна“, нерегулиран терен /Западен парк/, ул. „Суходолска“, нерегулиран терен, ул. „Гайтанци“, ул. „Суходолска“, нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул. „Сали Яшар“, кв. 3а, северна и западна граница на кв. 2, кв. 1а, улица от о.т. 9 до о.т. 21а, улица от о.т. 22а до о.т. 50а, новопроектирана улица от о.т. 50а до о.т. 49а, новопроектирана улица от о.т. 49а до о.т. 49б, жп ареал, ул. „Гайтанци“, ул. от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул.„Президент Линкълн“, терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т.122а до о.т.446б, одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64, т.26 от 26.06.2014 г. на СОС, съгласно приложения проект.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VII-1296, 1328, 271, 283 - „за чисто производство и офиси“ кв. 129, м. „Факултета“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Красна поляна“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.07.2021 г., Протокол № 36, точка 43 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6378/07.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*