



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

### РЕШЕНИЕ № 307

на Столичния общински съвет

от 28.05.2015 година

За подробен устройствен план - план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на м. „Дианабад”, Район „Изгрев”.

Проектът за ПУП на м. „Дианабад” цели преструктуриране на жилищния комплекс, осигуряване на пълното запазване на зелените площи, както и обособяване на урегулирани поземлени имоти с предназначение за озеленяване за постигане необходимия минимум обществени озеленени площи, поради което проектът е възложен по реда на чл.124, ал.2 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

С писмо изх. № ТП-92-00-25/04.05.2006 г. е възложено изработване на ПРЗ за м. „Дианабад”, Район „Изгрев”. Приложено е задание за проектиране.

Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-600/27.06.2012 г. на Главния архитект на СО, с която в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за преструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл.124, ал.2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на м. „Дианабад”.

С писмо № ТП-92-00-25/06/23.08.2007 г. е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен вестник” на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, както и до кмета на Район „Изгрев” - проектите и обявлението.

Обявлението е обнародвано в Държавен вестник - бр.76/21.09.2007 г.

Постъпилите възражения са изпратени с писмо № АГ-07-04-97/01.11.2007 г. на главния архитект на Район „Изгрев”.

Със заповед № РД-09-2/03.01.2008 г. на кмета на Район „Изгрев” е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо № АГ-07-12-96/06.03.2008 г. Район „Изгрев” връща проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

С писмо № АГ-07-12-96/06.03.2008 г. на кмета на Район „Изгрев” са обобщени резултатите от общественото обсъждане и предложени корекции

на проекта. Същите са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т.2, като е взето решение, проектът да се допълни с данни по чл.22, ал.5 от ЗУТ, да се отрази проекто-трасето на трамвая по ул. „Никола Габровски”, велоалейна мрежа и пешеходни връзки към парка и в кв.11 да се предвиди пазар. Приет е и доклада на главния архитект на Район „Изгрев”.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-РС-102/02.10.2008 г., т.3, като е взето решение за кв.22б предвиденото застрояване от УПИ II до УПИ IX върху общински терен да отпадне, да остане само предвиденото застрояване имотите частна собственост, в кв.9 да отпадне застрояването в УПИ III-1584 и да остане УПИ „за озеленяване”.

Възраженията и становищата постъпили при съобщаването на проекта по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-106/14.10.2008 г., т.2, като е взето решение за отразяване на корекциите по уважените възражения.

Внесен е коригиран проект в съответствие с решенията на ОЕСУТ с обяснителна записка, който е разгледан от ОЕСУТ и взето решение по протокол № ЕС-Г-48/29.04.2009 г., т.11 за съобщаване на същия по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, с писма до „Държавен вестник” и до района от 21.07.2009 г. са изпратени обявлението и проекта за изпълнение на процедурите по съобщаването. Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник”, бр.68/25.08.2009 г.

Проектът и постъпилите възражения и становища са върнати с писмо № АГ-07-02-86/05.10.2009 г. на главния архитект на Район „Изгрев”. Същите са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.41, като е взето решение след отразяване на корекциите по уважените възражения и служебни предложения проектът да се обяви по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ. С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-37/20.04.2010 г., т.64 е уважено допълнително постъпило в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община възражение № ГР-94-М-23/23.03.2010 г., с приложено мотивирано предложение от собственика на поземлен имот № 1540, кв.20, като се коригира височината на застрояване.

Представен е коригиран проект за ПРЗ.

Проектът е изпратен в Район „Изгрев” за провеждане на процедури по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ с писмо от 27.09.2010 г. и с писмо от 27.09.2010 г. е изпратено съобщение до „Държавен вестник”. Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник”, бр.80/12.10.2010 г.

С писмо № АГ-07-03-163/08.12.2010 г. Район „Изгрев” връща проекта заедно с постъпилите възражения и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, постъпилите възражения и становища, са разгледани на заседания на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19/08.03.2011 г., т.17 и е взето решение за приемане на проекта, след отразяване на уважените възражения, служебни предложения, представени съгласувани от

експлоатационните предприятия план - схеми на инженерната инфраструктура и изпълнение на изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. С решение по протокол № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.22 ОЕСУТ допълва предходното си решение, като изпраща на проектанта възражение № ТП-92-00-25/06/2011 г. за изследване на възможността за създаване на УПИ за поземлени имоти № 1843 и 1962, кв.21а при задължително спазване условията на чл.19 от ЗУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-57/17.07.2012 г., т.18 ОЕСУТ възлага на проектанта да отрази в проекта за ПУП уваженото възражение № ГР-70-00-218/26.06.2012 г. от собственика на поземлени имоти № 1678 и 1763, кв.21а, като създаде УПИ I-1678, 1763, за подземни гаражи, обществено обслужване, автомивка, жилища, безвредно производство.

Със заявление № ТП-92-00-25/08.09.2011 г. от „Комфорт 08” ЕООД е представен предварителен договор № РД-563-4/07.09.2011 година за прехвърляне на собственост с кмета на СО за проекта УПИ VIII-1825 за ЖС от кв.23.

Представен е предварителен договор от 17.03.2015 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи между Перса Георгиева и Валентин Георгиев за проекта УПИ IV-1456, 1625, 1626, 1627 от кв.6.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило писмо № ГР-08-08-1/07.03.2014 г. от кмета на Район „Изгрев”, с което е поискано в кв.20, между УПИ III, УПИ II да се урегулира УПИ за подземни гаражи, трафопост и обществено обслужване, във връзка с необходимостта от реконструкция на трансформаторен пост в кв.20 и нуждата от паркоместа. Писмото е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т.8, като е взето решение мотивираното предложение за УПИ за подземни гаражи, трафопост и обществено обслужване в кв.20 да се отрази в ПУП.

Коригираният проект, заедно с придружаващите го схеми е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.8, като е решено същия да се съобщи съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо № ТП-92-00-25/01.07.2014 г. е поискано становище по ПУП на Дирекция „Общински земи, гори, водни обекти и околна среда” СО по отношение на открит воден обект - дере, разположено като северозападна граница на проекта, между м. „Ловен парк” и застроената жилищна част от разработката. С писмо № 6600-2186/2/15.08.2014 г. на заместник кмет на СО е представено положително становище по проекта за ПУП по отношение на открит воден обект - дере, м. „Ловен парк”.

Проектът, постъпило възражение № ГР-94-Ю-3/30.05.2014 г. и становищата, са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/15.07.2014 г., т.4 и е взето решение за приемане на проекта, след отразяване на направените служебни предложения, като е решено проекта да се съобщи съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, с писма изх. № ТП-92-00-86/12.08.2014 г. до „Държавен вестник” и до района са изпратени обявлението

и коригираният проект за изпълнение на процедурите по съобщаването. Обявлението е обнародвано в „Държавен вестник”, бр.72/29.08.2014 г.

Със заповед № РД-09-172/07.10.2014 г. на кмета на Район „Изгрев” е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. Заповедта е изпратена до всички кметове на райони в СО и до заинтересованите организации.

С писмо изх. № АГ-07-02-72/34/25.11.2014 г. на главния архитект на Район „Изгрев” проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

С писмо изх. № 08-00-6259/20.08.2014 т. е изпратено Решение на Директора на РИОСВ-София № СО-34-ЕО/2014 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП.

В съответствие с изискванията на чл.121, ал.2 план-схемите на техническата инфраструктура са съгласувани с експлоатационните предприятия, съответно „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 19.05.2014 г., „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-1488/30.06.2014 г., „Топлофикация - София” ЕАД на 01.07.2014 г., както и на отдел „БДПР” („Инженерни мрежи”) при Дирекция „Териториално планиране” към НАГ.

Представена е оценка и заснемане на трайната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с писмо изх. № 7000-СП-53/01.02.2011 г.

Проектът, възраженията и становищата са разгледани от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.29, проекта е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като след корекции по уважените възражения и служебните предложения, същия да се изпрати в СОС на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т.29 ОЕСУТ коригира решението си по протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.29, като изключва УПИ II- 441,4876,4877, за общ. обслужване от кв.17а и УПИ II-1349, 1548 за ЖС, кв.22а от обхвата за одобряване на план за регулация и режим за застрояване за преструктуриране на м. „Дианабад”, Район „Изгрев”.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Проектът за м. „Дианабад” е изработен като план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл.22, ал.4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл.134 и сл. от ЗУТ.

За обезпечаване достъпността и четимостта на проекта с оглед на териториалния му обхват, същият е изработен с цветовете на плановете - първа регулация.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл.21, ал.7 от

ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на СО, в съответствие с чл.124, ал.2 ЗУТ, въз основа на делегираните със заповед № РД-50-1335/29.05.2008 година от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план - схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл.128, ал.2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл.128, ал.10 ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане при обявяванията на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.121, ал.1, във връзка с чл.128, ал.5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитавания обществен такъв.

В границите на устройствени зони „Смф”, „Жк” и „Жг”, където са налице влезли в сила ПУП, целта е максимално запазване на начина и характера на застрояване, като урегулирането е съобразено с имотните граници на имотите.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат със същия, балансът на територията за зона „Жк” по чл.22, ал.5 от ЗУТ, устройствените параметри, постигнати с изработения план за целия проект, спазване изискването по чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ в частта на зона „Жк” за %-та обществени озеленени площи, както и спазване изискването по чл.48, ал.2, т.1, б.,и” от Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т.29.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг), „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), „Зона за обществено-

обслужващи дейности” (Оо), „Смесена многофункционална зона” (Смф) и „Зона за градски паркове и градини” (Зп), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.1, т.2, т.15, т.12 и т.32 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

За нормативи за плътност на застрояване в терените за детски заведения - УПИ III в кв.10 и УПИ II в кв.15, се приемат изискуемите по чл.6, ал.1 от Наредба № 3/2007 г. за здравните изисквания към детските градини, съответно: плътност на застрояване - не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зона „Оо” по ОУП на СО, в които попадат УПИ.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терена за училище - УПИ II - за училище и трафопост в кв.10 и УПИ I - за училище и трафопост в кв.14 се приемат изискуемите такива, посочени изрично в Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО - „Група устройствени зони за обществено обслужващи дейности”, съответно: плътност на застрояване - до 40 %, Кинт - до 1,2 и минимална озеленена площ - до 20%.

В обхвата на проекта има имоти, попадащи устройствена зона „Зона за градски паркове и градини” (Зп), като за същите са предвидени УПИ за озеленяване, тъй като не може да се предвиди застрояване по правилата на чл.22, ал.6 от ЗУТ - ПИ 1256 в УПИ I, кв.22б и ПИ 433, 434, 435 и част от ПИ 436 в УПИ VIII, кв.22в.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал.7 от ПР на ЗУТ.

Част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на чл.16 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С оглед на горното е възложено изработването на план по чл.110, ал.4 от ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл.17, ал.1, т.4, във връзка с чл.21, ал.4 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е ж.к. „Дианабад”, следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т.2 по Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго”. В случая предвидения процент зелени площи за широко обществено ползване с режим на „Тго” 17,18 % в зона „Жк” и е 15.03 % - за цялата територия. Законът не забранява на административния

орган при одобряване на подробния устройствен план да предвиди и високи показатели от минимално изискуемите, като в това отношение той действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс.

УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго”, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за комплексно жилищно строителство” на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване.

Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл.21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите, терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл.22, ал.7, изр.1 от ЗУТ.

За останалите имоти - частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралния план и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване направения анализ на нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване; предвидено е и жилищно строителство.

Имотите - частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обществено - обслужваща функция - за улици, наземно паркиране, „за детска площадка”, „за озеленяване”, „за детски заведения”, „за училище”, като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

В кв.23 се образува съсобствен УПИ VIII, за което е представен предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

В кв.6 е образуван УПИ IV-1456, 1625, 1626, 1627, като за включването на имотите в общ УПИ е налице съгласие от собствениците, изразено чрез представения предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот, въпреки липсата на сключени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 или 5, съответно на чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, а именно по отношение на: УПИ III-1922, за подземен гараж, обществено обслужване, детски площадки и спорт от кв.16, УПИ IV-3818, за жил. стр. и трафопост от кв.19, УПИ II-1807, за общ. обл.; УПИ III-за жил.строит. и трафопост, УПИ IV-1707, за ЖС от кв.21, УПИ II-1962, за ЖС, УПИ III-1843, за ЖС от кв.21а, УПИ III-1806, за общ. обл. от кв.21б, УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция от кв.22а, УПИ V-2657, 436, за ЖС от кв.22в, УПИ IV- 1588, 1609, за ЖС от кв.23 и УПИ IV-1681, 1578, 1629, 1675, за ЖС от кв.23а, УПИ са сигнирани върху графичната част на ПР със сив цвят.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване. В ПЗ УПИ са шриховани.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл.15, ал.3 или 5, съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ.

От ПР не се изключват тези УПИ в съсобственост, в които има съществуващо застрояване, реализирано по разрешение за строеж и/или което е въведено в експлоатация.

От плана за регулация и застрояване се изключват имотите, за които са одобрени проекти за ПУП при условията на чл.133 от ЗУТ.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл.60, ал.3 от Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни алеи.

С горното е спазена нормата на чл.79 от ЗУТ.

В кварталите, попадащи в устройствени зони „Смф”, „Жг” и „Жк”, ИПР се изразява в привеждане в съответствие на регулационните с имотните граници предвид неприложената регулация по предходен план и по-икономично осъществяване передвижданията на същия.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен със заповед № РД-50-09-56/21.02.1989г., като устройствени зони не са предвидени. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 година на Министерски съвет са създадени устройствени зони „Смф”, „Жг”, „Жк”, „Оо”, „Зп”, в които попадат имотите. Приемането на Общ устройствен план е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП.

Предвид горното, е налице основание за изменение на плана за регулация по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ - приемане на ОУП на СО.



С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените обществено - обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно или високо като характер на застрояване с обществено - обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса, съобразно направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите на плана, по който е създаден комплекса, нито параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк” при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл.22, ал.6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл.13, ал.1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл.81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл.31, ал.1, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, на чл.35 от ЗУТ по отношение на застрояването с нежилищни сгради и изискванията за разстояния през улица по чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зони „Смф” и „Жг”, същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 2, 4 и 5, чл.32 и 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план, когато изработването му е задължително, с виза за проектиране по чл.140, ал.3-5 от ЗУТ или с инвестиционния проект в съответствие с действащия ПУП, съгласно чл.114 от ЗУТ.

Изработени са план-схеми за водоснабдяване и канализация, за електрификация и топлоснабдяване, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията, с което е спазен чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Топлофикация София” ЕАД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.6 от ЗУТ.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София.

Проектната разработка е целесъобразна 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, чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.110, ал.4 от ЗУТ, § 6, ал.7 от ПР от ЗУТ, т.1, т.2, т.15, т.12 и т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, чл.134, ал.2, във

връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.22, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33, чл.35, чл.79 от ЗУТ, чл.21, чл.60, ал.3 от Наредба № 7/2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение № 1 към чл.21 и Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/13.06.2008 г., т.2, № ЕС-Г-РС-102/02.10.2008 г., т.3, № ЕС-Г-106/14.10.2008 г., т.2, № ЕС-Г-48/29.04.2009 г., т.11, № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.41, № ЕС-Г-37/20.04.2010 г., т.64, № ЕС-Г-72/20.07.2010 г., т.102, № ЕС-Г-107/30.11.2010 г., т.31, № ЕС-Г-19/08.03.2011 г., т.17, № ЕС-Г-96/29.11.2011 г., т.25, № ЕС-Г-101/13.12.2011 г., т.22, № ЕС-Г-57/17.07.2012 г., т.18, № ЕС-Г-28/15.04.2014 г., т.8, № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т.8, № ЕС-Г-54/15.07.2014 г., т.4, № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.29, № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т.29

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „Дианабад”, Район „Изгрев” в граници: УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция, УПИ IV- за озеленяване, от кв.22а; УПИ I-за озеленяване от кв.22б; УПИ VIII-за озеленяване, от кв.22в, УПИ VIII-за озеленяване от кв.14, улица от о.т.1 до о.т.12, улица от о.т.12-о.т.18 до о.т.28, УПИ II-за бензиностанция, от кв.5; УПИ I-за общ.обслужване, подземен гараж, трафопост и озеленяване, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.7г; улица от о.т.243-о.т.244 до о.т.245; уличнорегулационната линия на бул. „Г.М. Димитров” за м. „Дианабад” по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Дианабад”, Район „Изгрев” в граници: УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция, УПИ IV-за озеленяване, от кв.22а; УПИ I-за озеленяване от кв.22б; УПИ VIII-за озеленяване, от кв.22в, УПИ VIII-за озеленяване от кв.14, улица от о.т.1 до о.т.12, улица от о.т.12-о.т.18 до о.т.28, УПИ II-за бензиностанция, от кв.5; УПИ I-за общ.обслужване, подземен гараж, трафопост и озеленяване, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.7г; улица от о.т.243-о.т.244 до о.т.245; уличнорегулационната линия на бул. „Г.М. Димитров” за м. „Дианабад” с корекциите в зелен цвят без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. „Дианабад”, Район „Изгрев” в граници: УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция, УПИ IV-за озеленяване, от кв.22а; УПИ I-за озеленяване от кв.22б; УПИ VIII-за озеленяване, от кв.22в, УПИ VIII-за озеленяване от кв.14, улица от о.т.1 до о.т.12, улица от о.т.12-о.т.18 до о.т.28, УПИ II-за бензиностанция, от кв.5; УПИ I-за общ.обслужване,

подземен гараж, трафопост и озеленяване, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.7г; улица от о.т.243-о.т.244 до о.т.245; уличнорегулационната линия на бул. „Г.М. Димитров” за м. „Дианабад”.

4. План за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15, ал.3 или 5 или по чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ, сигнирани в сив цвят в плана за регулация и щриховани в плана за застрояване, указани в графичната съставка на плана за регулация и застрояване на м. „Дианабад” както следва:

- кв.16, УПИ III-1922, за подземен гараж, обществено обслужване, детски площадки и спорт;
- кв.19, УПИ IV-3818, за жил.стр. и трафопост;
- кв.21, УПИ II-1807, за общ. обл.; УПИ III-за жил.строит. и трафопост, УПИ IV-1707, за ЖС
- кв.21а, УПИ II-1962, за ЖС, УПИ III-1843, за ЖС;
- кв.21б, УПИ III-1806, за общ. обл.
- кв.22а, УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция.
- кв.22в, УПИ V-2657, 436, за ЖС
- кв.23, УПИ IV-1588, 1609, за ЖС
- кв.23а, УПИ IV-1681, 1578, 1629, 1675, за ЖС, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. План за регулация и застрояване за м. „Дианабад”, Район „Изгрев” в граници: УПИ I-1761, 1762, за бензиностанция, УПИ IV- за озеленяване, от кв.22а; УПИ I-за озеленяване от кв.22б; УПИ VIII-за озеленяване, от кв.22в, УПИ VIII-за озеленяване от кв.14, улица от о.т.1 до о.т.12, улица от о.т.12-о.т.18 до о.т.28, УПИ II-за бензиностанция, от кв.5; УПИ I-за общ. обслужване, подземен гараж, трафопост и озеленяване, УПИ II-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.7г; улица от о.т.243-о.т.244 до о.т.245; уличнорегулационната линия на бул. „Г.М. Димитров” за м. „Дианабад”, не се одобрява по решения на ОЕСУТ за:

- кв.17а, УПИ II- 441, 4876, 4877, за общ. обслужване.
- кв.22а, УПИ II-1349, 1548 за ЖС, които урегулирани поземлени имоти са щриховани в плана за застрояване и са сигнирани в жълт цвят в плана за регулация.

6. План за регулация и застрояване за м. „Дианабад”, Район „Изгрев”, не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които са одобрени проекти за ПУП или са в процедура при условията на чл.133 от ЗУТ, както следва: УПИ I-1678, 1763, за подземни гаражи, обществено обслужване, автомивка, жилища, безвредно производство и трафопост в кв.21в; УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил.стр., подземен етажен гараж и трафопост, V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил.стр., подземен етажен гараж и трафопост, УПИ IX-934, за ЖС от кв.7, щриховани в плана за застрояване и сигнирани във виолетов цвят в плана за регулация.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.3 от Решението, се

продължава след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или 5, съответно по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

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 съседни 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” (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 „Изгрев” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.05.2015 г., Протокол № 82, точка 26 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2446/11.05.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*