



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 № 102

на Столичния общински съвет

от 26.02.2015 година

За одобряване на проект за м. „Суходол” - Район „Овча купел”; изменение на улична регулация при о.т.312; план за регулация на улица от о.т.312 до о.т.330; план за регулация и застрояване за УПИ I-3942.371 „за комплексно обслужване, складове и безвредно производство”, кв.44в (нов).

В направление „Архитектура и градоустройство” е постъпило заявление № ГР-94-А-23/29.04.2010 г. с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване, кв.44в, ПИ 000371, м.„Суходол”, Район „Овча купел”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 74, том I, рег. № 6218, дело № 71/2009 г.; скица № Ф03207/15.04.2010 г. на Общинска служба по земеделие „Овча купел”; мотивирано предложение; задание.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите в направление „Архитектура и градоустройство” и от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-72/27.07.2010 г., т.4 ОЕСУТ е взел решение за приемане и издаване на заповед за одобряване на заданието и разрешаване на устройствена процедура, при спазване на задължителните предписания на отделите.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че поземления имот 000371 попада в „Зона за малки и средни предприятия и занаятчийски услуги” (ПМС), с параметри на застрояване плътност 50%, Кинт 1.5; озеленяване 35% и частично в хигиенно - защитната зона на съществуващото гробище и предложената улица попада в терен за транспортна инфраструктура (Тти).

Със заповед № РД-09-50-1415/10.09.2010 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание.

Със заповед № РД 09-50-1439/23.09.2010 г. на главния архитект на Столична община и на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, чл.124, ал.3 от ЗУТ и заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на Столична община е допусната устройствена процедура - ПРЗ за ПИ № 000371, м. „Суходол”.

Със заявления № ГР-94-А-23/09.12.2010 г. е внесен проект за изменение на план за улична регулация, план за регулация и застрояване, изработен върху КВС. Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение

България” АД от 16.11.2010 г., „Софийска вода” АД от м.11.2010 г., заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от 29.11.2010 г. и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

Междувременно със заповед № РД-18-19/29.03.2010 година на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта на м. „Суходол”.

С писмо № ГР-94-А-23/2010 г./05.01.2011 г. заявителят е уведомен за необходимостта от преработване на проекта върху кадастрална карта. Проектът е преработен върху кадастрална карта. С проекта се предвижда изменение на улична регулация при о.т.321 от кв.44б, м.„Суходол”, отваряне на улица от о.т.312а до о.т.330, създаване на нов кв.44в и план за регулация и застрояване за УПИ I-3942.371 „за комплексно обслужване, складове и безвредно производство”.

С писмо изх. № ГР-94-А-23/2010г./28.02.2011 г. проектът е изпратен на кмета на Район „Овча купел” за провеждане на процедури по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-А-23/2010г./17.10.2011 г. проектът е върнат от Район „Овча купел”, като в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх. № ГР-94-А-23/2010г./30.01.2012 г. на началник отдел „Градоустройство” и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е върнат в Район „Овча купел” за дообявяване.

С писмо № АБ-66-02-329/4/28.09.2012 г. проектът е върнат от Район „Овча купел” в НАГ с уверение, че при съобщаването на проекта няма постъпили възражения.

Проектът отново е върнат за дообявяване, с писмо № ГР-94-А-23/15.02.2013 г. в съответствие със становище на отдел „Правен” към НАГ.

С писмо № АБ-66-02-329/7/24.04.13 г. Район „Овча купел” връща проекта в НАГ, придружен от исканите данни по отношение на проведената процедура по чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Изискано е от кмета на Район „Овча купел” да представи обратни разписки от собственици на ПИ № 4, 5, 18, 21, 24, 46, 1777.

Със следващо писмо изх. № АБ-66-02-329/8/12.02.2014 г. са представени допълнителни данни по отношение на съобщаването на проекта и обратни разписки.

Изпратено е писмо изх. № ГР-94-А-23/2010г./15.02.2013 г. до заявителя за представяне на съгласие от съсобственичката на ПИ № 371 Мария Симеонова; съгласуване с МОСВ - Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен и становище/решение от директора на РИОСВ - София относно необходимостта от провеждане на процедури по ЗООС и Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № ГР-94-А-23/2010г./12.09.2013 г. от Анчо Симеонов са представени съгласие от Мария Симеонова; писмо изх. № 3228/10.06.2013 г. на МОСВ - Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен и писмо изх. № 94-00-7740/28.08.2013 г. на МОСВ - РИОСВ.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и от ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-22/25.03.14 г., т.2 ОЕСУТ е приел проекта и изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Допускането на изработването на проекта със заповеди № РД-09-50-1415/10.09.10г. и № РД-09-50-1439/23.09.10 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр.82/26.11.2012 г., поради което, на основание §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Анчо Симеонов и допълнително представено съгласие от Мария Симеонова, собственици на поземлен имот № 000371 по КВС, землище Суходол, съгласно документа за собственост. Въз основа на същия документ за собственост лицата са вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.3942.371.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

За територията е одобрена кадастрална карта, със заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образува УПИ I, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Достъпът до УПИ I е по улица от о.т.312а до о.т.330, която е предвидена с изработения план за регулация улица, с оглед спазване изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С предвиденото с проекта урегулиране на улица се засягат имоти частна собственост. Същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за малки и средни предприятия и занаятчийски услуги” (ПМС), с параметри на застрояване плътност 50%, Кинт 1.5;

озеленяване 35% и частично в хигиенно-защитната зона на съществуващото гробище и предложената улица попада в терен за транспортна инфраструктура (Тти). Предвиденото застрояване на сградата е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда средноетажно като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Софийска вода” АД, МОСВ - Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен и МОСВ - РИОСВ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО.

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 местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.124, ал.7 от ЗУТ, т.21 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/25.03.14 г., т.2

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация м. „Суходол”, Район ”Овча купел” като се създават нови кв.44в, УПИ I-3942.371- „за комплексно обслужване, складове и безвредно производство” и улица от о.т.312а през о.т.326 до о.т.330 по сините и червени, линии букви цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация при о.т.312, като се създава нова о.т.312а по кафявите, линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „Суходол”, кв.44в, УПИ I-3942.371- „за комплексно обслужване, складове, и безвредно производство”, съгласно приложения проект.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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.

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 „Овча купел” 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 26.02.2015 г., Протокол № 77, точка 13 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-601/04.02.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*