



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 347

на Столичния общински съвет

от 26.05.2022 година

За одобряване на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване план-извадка на УПИ III-589 от кв.14 и изменение на плана за улична регулация план-извадка на улица от о.т.68а до о.т.75, м. „Бул. Цариградско шосе 7-11 км“, (м. „ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“), Район „Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1371/09.07.2020 г. от „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД, като пълномощник на „ТИЙМ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-589, кв.14, м. „Цариградско шосе 7-11 км“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1504.2507 по КККР на гр. София, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; 2 броя пълномощни; Учредителен акт, вписан под № 182, том ССХII, рег. № 89343, дело № 65969/27.12.2018 г.; предварителен договор за учредяване на право на строеж от „ТИЙМ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.1504.2507 на името на „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД; скица № 15-448357/01.06.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.1504.2507, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение в графичен вид, задание за проектиране и обяснителна записка.

Със заповед № РА50-912/26.11.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект на подробен устройствен план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: УПИ III-589, кв. 14, м. „Цариградско шосе 7-11 км“, (кв. 510, м. „Дружба - Разширение“ (ул. „Обиколна“), поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1504.2507 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.68а до о.т.68е, район „Искър“.

Със заявление за одобряване на ПУП с вх.№ САГ20-ГР00-1371-[5]/02.02.2021 г. заявителят е внесъл проект за ПУП - план-извадка от проект

за ПУП-ПРЗ на м. „ж.к. Дружба-разширение“, гр. София - ИПРЗ на УПИ III-589, кв.14 (нов УПИ I-2507, кв. 510), м. „бул. Цариградско шосе 7-11 км.“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2507 по КККР на СО, Район „Искър“.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане за платена такса за административна услуга; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни от м.10.2020 г.; съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД на 02.11.2020 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 24.09.2020 г. и декларация за липса на растителност на основание чл.19, ал.4 от ЗУЗСО в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1504.2507, заверена по реда на НИПОЗС на 28.01.2021 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1371-[6]/09.02.2021 г. от кмета на район „Искър“, са приложени констативни протоколи за законосъобразното съобщаване на заповед № РА50-912/26.11.2020 г. по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1371-[7]/19.03.2021 година към преписката е приложено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатор 68134.1504.2507; скица проект и проект за изменение на КККР.

Със вх. № САГ20-ГР00-1371-[8]/09.08.2021 г. към преписката е приложен преработен проект.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ20-ГР00-1371-[9]/13.08.2021 г. към преписката е приложено становище изх. № 3376-4408/17.05.2021 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1371-[10]/18.10.2021 г. проектът е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Искър“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1371-[11]/30.12.2021 г. (изх. № РИС20-ВК08-1229-[5]/29.12.2021 г.) от главния архитект на район „Искър“ е удостоверено, че проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържана от СО.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с протокол № ЕС-Г-7/08.02.2022 г., т.1 от дневния ред, като е предложено главния архитект на СО, след изпълнение на служебните предложения, да издаде заповед за одобряване на проекта.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ20-ГР00-1371-[12]/08.03.2022 г. към преписката са приложени: коригиран

проект и обяснителна записка с изпълнени изисквания по протокола на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени указанията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „ТИЙМ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД чрез пълномощник, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2507 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.1504.2507 за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Разработката попада в обхвата на ЧЗРКП на м. „Бул. Цариградско шосе 7-11км“, кв. 14, одобрен със заповед № РД-09-50-465/03.08.1999 г. на главния архитект на София и потвърдена с Решение на СОС № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г.

Със заповед № РД-09-50-1325/26.11.2009 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Дружба-разширение“. С Решение № 71 по Протокол № 9/09.02.2012 г. на СОС е одобрен ПУП - ПРЗ на м. „Дружба - Разширение“ (ул. „Обиколна“) по реда на чл. 16 от ЗУТ, представляващ част от допуснатия с горната заповед план. За останалата част от обхвата процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила.

Разработката попада в частта от обхвата на плана, която не е приключила и се разработва по чл. 17 от ЗУТ и е представена като план-извадка от процедирания цялостен ПУП.

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и извадка от действащ ПУП.

С проекта се изменя плана за регулация на УПИ III-589 от кв. 14, м. „Бул. Цариградско шосе 7-11км“, и се създава нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“ в кв. 510 по границите на ПИ 68134.1504.2507, с изключение на частта от имота, попадаща под улица.

С цел привеждане на уличната регулация към уличната регулация на цялостния план се изменя профила на улицата от о.т. 68а до о.т. 75.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на проект за ПУП - ИПР - план-извадка по чл.133, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение изменението в уличната регулация и отреждането на УПИ за поземления имот по кадастралната карта и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение промяната в предназначението на имота.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Видно от проекта за ИПЗ и приложената към него обяснителна записка в новообразувания УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“ се предвижда изграждане на две нови сгради със жилищно предназначение и подземни гаражи, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като високо застрояване - с височина до кота корниз 28,0 м (9 етажа), като характер на застрояване.

Паркирането е осигурено в границите на имота с предвиждане на подземен гараж, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Смф“- Смесена многофункционална зона, в която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12 е допустимо предвиденото конкретно предназначение „за ЖС, КОО и подземни гаражи“.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в гореописаната устройствена зона, съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основанието по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява и при спазване изискването по чл.31, ал.2 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“ и чл.31, ал.4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ. Спазено е изискването описано в Положение 10 от Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУТ по отношение разстоянието между сградите в нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“.

Дълбочината на основното застрояване е съобразена с предписанията на чл.29, т.1, във връзка с чл.31, ал.5 от ЗУТ.

ИПЗ се одобряват при спазване изискването по чл.32, ал.1, във връзка с ал.3 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица и изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през дъно на УПИ и при спазване на изискването на чл.33 от

ЗУТ по отношение на нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“, относно изграждането застрояването му с повече от една сграда.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, приет от ОЕСУТ съгласно протоколното решение и са изпълнени предписания на отделите на НАГ.

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

На основание чл. 21, ал. 7, във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4, чл. 29, т. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5, чл. 32, ал. 1 във връзка с ал. 3, чл. 33, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7/2003 за ПНУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС- Г-7/08.02.2022 г., т. 1 от дневния ред

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация план-извадка на УПИ III-589 от кв.14, м. „Бул. Цариградско шосе 7-11 км“ и създаване на нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“ в нов кв.510 (м.„ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“), ПИ с идентификатор 68134.1504.2507, район „Искър“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, задрасквания и застриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация - план-извадка на улица от о.т.68а до о.т.75, м. „Бул. Цариградско шосе 7-11 км“, (м. „ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“) по зелените и кафяви линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване - план-извадка с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ I-2507 „за ЖС, КОО и ПГ“, кв. 510, м. „ж.к. Дружба - разширение“, (ул. „Обиколна“), ПИ с идентификатор 68134.1504.2507 по КККР на гр. София, Район „Искър“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения проект за изменение на плана 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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Искър“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 26.05.2022 г., Протокол № 56, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-3951/19.04.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*