



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 398

на Столичния общински съвет

от 09.06.2022 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за създаване на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” в нов кв. 96а, на м. кв. „Бенковски“ и изменение на план за улична регулация между о.т. 1 и о.т. 2 за откриване на нова улица от о.т.2а /нова/ до о.т.221/нова/, създаване на пешеходна алея и сервитут за водопровод Ф200Ч, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-144/24.01.2017 г. подадено от Венцислав Кръстев, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.521.180 по КК и КР на район „Сердика”, попадащ в м. ”Бенковски”, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с гореописания идентификатор с оглед образуване на нов УПИ I-180 - „за офиси, склад и безвредно производство“, в нов кв. 96а, м. „Бенковски”, район „Сердика”.

Към заявлението са приложени: копие от скица за ПИ с идентификатор по 68134.521.180, издадени от СГКК - гр. София; скица с мотивирано предложение за изработване на ПУП и задание; комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; документ за собственост, удостоверение за наследници.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени показатели” (Смф1).

Изработването на проект за план за регулация и застрояване е разрешено със заповед № РА50-852/15.12.2017 г. на главния архитект на Столична община, в която са указани изискванията на отделите.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-144-(3)/28.12.2017 г. заповедта е изпратена за сведение и съобщаване до район „Сердика“ и до заявителя.

Кметът на район „Сердика“ с писмо изх. № РСР18-ВК08-131-[1]/23.02.2018 г. удостоверява, че заповед № РА50-852/15.12.2017 г. е обявена

по реда на чл.124б, ал.2 и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-458-(1)/13.12.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.521.180 по КК за образуване на нов УПИ I-180- „за офис, склад и безвредно производство“, нов кв. 96а, м. „Бенковски“ и ПУР от о.т.219 до о.т.220.

Към заявлението са приложени: документ за собственост; скица, издадена от СГКК-София; комбинирана скица по чл.16, ал.4 от ЗКИР; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132 от 30.04.2018 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД и съгласуван проект под вх. № ТУ-1856/20.04.2018 г.; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на 25.05.2018 г.; писмо от РИОСВ-София с изх. № 8526-7039/28.11.2018 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; документ за платена административна такса.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-458-(2)/27.02.2019 г. заявителят е уведомен да представи проект за ПРЗ на недеформируема основа.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-144-(4)/19.03.2019 г. е внесен проект за ПУП в цифров и графичен вид.

Във връзка с възлагане на ПП за канализационен колектор за м. НПЗ „Илиянци-изток“, становище на отдел „БДПП“ за предвиждане на сервитут за съществуващ водопровод и сервитут или проектиране на улична мрежа за бъдеща канализационна мрежа и проект за транспортен достъп и организация на движението, съгласувани от отдел „Пътна полиция“ към СДВР с положително становище изх. № 23.02.2017 г. и от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ на 10.01.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП-ПРЗ със заявление вх. № САГ18-ГР00-144-(8)/19.03.2019 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ с дадени становища.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх.№ САГ18-ГР00-144-(9)/11.12.2019 г. проектът за ПРЗ, ПУР и ИПУР е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-144-(10)/04.06.2021 г. кметът на района удостоверява, че е проведена процедура по обявяването на проекта на ПУП и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т. 8, със следното служебно предложение: да се представи удостоверение от СГКК- гр. София по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г., след което да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-144-(11)/25.10.2021 г. до заявителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/21.09.2021 г. за изпълнение на решението по т.8.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-144-(12)/26.01.2021 г. е внесено удостоверение от СГКК- гр. София № 25-6224/13.01.2022 г. за съгласуване на проекта на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от Венцислав Кръстев в качеството си на заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.521.180, което се установява от приложените документ за собственост и скици.

Имотът е разположен в близост до кв. Бенковски и до Северна скоростна тангента /ССТ/. Действащият ПУП - ПРЗ за м. „Бенковски” е одобрен със заповед № РД-09-86/02.06.1989 г. на Председателя на ОБНС. Парцеларният план на ССТ е одобрен с решение на СОС № 545/29.07.2009 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в урбанизирана територия с устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Планът за регулация предвижда създаване на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” в нов кв.9ба по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.521.180 от кадастралната карта с изключение на южната част, попадаща в нова улична регулация, по реда на чл.17, ал.1 от ЗУТ. За осигуряване на транспортния достъп до имота е предвидена нова улица от о.т.2а /нова/ до о.т.221 /нова/, при което се прекъсва съществуващата уличната регулация срещу о.т.2а /нова/ и между о.т.2 и о.т.2 за създаване на пешеходна алея и сервитут за съществуващ водопровод Ф 200Ч.

Конкретното предназначение на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” отговарят на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Основание за ИПУР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Планът за застрояване на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване на една сграда с преход в етажността съответно: 1 етаж с кота корниз  $\leq 10$  м и 4 етажа с кота корниз  $\leq 12$ м, разположена на южната уличнорегулационна линия.

ПЗ се одобрява при спазване нормата на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение на изискуемите разстояния.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана отговарят на предвидените в ОУП на Столична община за зона „Смф1”.

Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ е осигурено по действаща и новопроектирана улична регулация, с оглед спазване на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Представено е заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

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 68134.521.180 за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.136, ал.1, чл.15, ал.1, изречение последно във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, устройствена категория „Смф1” по т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО на СО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/21.09.2021 г., т.8

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

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Бенковски“ между о.т.1 и о.т.2, план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.2а /нова/ до о.т.221 /нова/, създаване на пешеходна алея и сервитут за водопровод Ф200Ч по сините, червени, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация (ПР) за създаване на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” в нов кв. 96а, на м.кв. „Бенковски“, по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.521.180 от кадастралната карта с изключение на южната част, попадаща в нова улична регулация, по сините и червени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване (ПЗ) на нов УПИ I-180 „за офис, склад и безвредно производство” в нов кв.96а, на м. кв. „Бенковски“, 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](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 „Сердика” 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 09.06.2022 г., Протокол № 57, точка 11 от дневния ред,

по доклад № СОА22-ВК66-4540/09.05.2022 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*