



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 441

на Столичния общински съвет

от 23.06.2022 година

За одобряване на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-542 „за офиси и складове“ от кв.510 и изменение на план за регулация на УПИ VII-829,2424 „за склад, КОО и офиси“, кв.505, м. „Дружба - Разширение“ (ул. „Обиколна“) и изменение на плана за улична регулация - план-извадка на улица от о.т.74 до о.т.517, м. „Бул. Цариградско шосе 7-11 км“, (м. „ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“), район „Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1085/03.06.2020 г. от Станислав Кътев, Пламен Кътев, Лъчезар Борисов, Цветелина Дудова - Даутова, Даниел Дудов, Димитър Николов, Марияна Иванова, Полина Дудова - Цоцова, Антон Дудов, Магдалена Дудова, Снежанка Георгиева и Димитър Виранев, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IV-542 „за офиси и складове“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2431 по КККР, кв.510, м. „Дружба - разширение“, (ул. „Обиколна“), Район „Искър“.

Към заявлението са приложени - мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване; завещание, протокол за обявяване на саморъчно завещание, документи за собственост; скица за ПИ с идентификатор 68134.1504.2431, издадена от СГКК-София; комбинирана скица съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и нотариално заверено пълномощно.

Със заповед № РА50-741/02.10.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПР и ИПЗ) в териториален обхват за УПИ IV-542 „за офиси и складове“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2431 по КККР, кв.510, м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“) и изменение на плана за улична регулация - план извадка на улица от о.т.74 до о.т.516, м. „Дружба - разширение“ (ул. „Обиколна“), район „Искър“.

Със заявление вх.№ САГ20-ГР00-1085-[2]/09.11.2020г. за одобряване на ПУП заявителите са внесли: проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ IV-542 „за офиси и складове“, образуване на нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“, кв.510 и план-извадка изменение на план за улична регулация от о.т.74 до о.т.516, м. „Дружба - разширение“, (ул. „Обиколна“), район „Искър“; вносна бележка за платена такса за административна услуга; съгласуван проект от „Топлофикация- София" ЕАД № СГ-1066/27.07.2020 г.; „Овергаз мрежи" АД изх. № ОМ-1.9.2.11-13450/30.07.2020 г.; „Улично осветление" ЕАД от 24.07.2020 г.; „БТК“ ЕАД (Виваком) от 03.08.2020 г. и „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 28.10.2020 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1085-[3]/13.11.2020 г. кмета на район „Искър" уведомява, че заповед № РА50-741/02.10.2020 г. е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, за което са приложени констативни протоколи и е удостоверил, че против заповедта в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ20-ГР00-1085-[4]/18.11.2020 г. към преписката са приложени изходни данни от „Софийска вода" АД, изх. № ТУ-50020/10.2020 г.

Със заявление № САГ20-ГР00-1085-[5]/16.02.2021 г. към преписката е приложен преработен ПУП - съгласуван от арх. Св. Александрова - проектант на ПУП-ПРЗ м. „Дружба - разширение" (ул. „Обиколна“).

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1085-[6]/10.05.2021 г. проектът е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ в район „Искър“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1085-[7]/10.05.2021 г. проектът е изпратен до главния редактор на Държавен вестник.

С писмо изх. № РИС20-ВК08-1051-[3]/15.07.2021 г., (вх. № САГ20-ГР00-1085-[8]/19.07.2021 г.) от кмета на район „Искър" е удостоверено, че проектът е обявен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление № САГ20-ГР00-1085-[9]/12.08.2021 г. към преписката е приложено геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, съгласувани от отдел БДПП на 20.04.2021 година.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

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-52/17.08.2021 г., т.7 от дневния ред, като е предложено да се издаде акт за одобряване на проекта, след съгласуване на проектите от арх. Св.Александрова - проектант на ПУП-ПРЗ м. „Дружба - разширение“ (ул. „Обиколна“).

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ20-ГР00-1085-[10]/27.08.2021 г. е представен съгласуван проект.

Издадена е заповед № РА50-781/04.11.2021 г. на главния архитект на СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2431 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Заповед № РА50-781/04.11.2021 г. на главния архитект на СО е издадена при липса на компетентност и не поражда правно действие.

Разработката попада в обхвата на ПУП - план за регулация и застрояване на м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“), одобрен с Решение на СОС № 71 по Протокол № 9 от 09.02.2012 г. С решението е одобрена уличната регулация от о.т.516-о.т.517-о.т.518 и на юг. Улицата на север от о.т.516 попада в обхвата на ПУП на м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“), възложен за изработване по реда на чл.17 от ЗУТ, за който процедурата по одобряване не е приключила.

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

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

С проекта за изменение на плана за регулация се изменя предназначението и отреждането на УПИ IV-542 „за офиси и складове“ от кв.510, м. „Дружба - Разширение“ (ул. „Обиколна“), като се създава нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, комплексно обществено обслужване, магазини, ПГ и ТП“.

Новият УПИ се отрежда за поземления имот, съгласно действащата кадастрална карта в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Изменя се уличната регулация на улица от о.т.74 до о.т.517, като се привежда в съответствие с ПУП на м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“), възложен за изработване по реда на чл.17 от ЗУТ и се одобрява като план-извадка по чл.133, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

Горното води до изменение на плана за регулация на контактния УПИ VII-829,2424 „за склад, КОО и офиси“, кв.505, м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“), като се образува нов УПИ VII-829,2424 „за склад, КОО и офиси“.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация по ул. о.т.518, о.т.517 и до о.т.516 и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на изменението на плана за регулация е доказано основанието на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ IV, кв.510 за поземления имот, съгласно действащата кадастрална карта, чл.133, ал.1, 2 и 4, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2 от ЗУТ по отношение на изменение на уличната регулация и прилежащата граница на УПИ VII, кв.505 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на нов УПИ IV, кв.510.

Проектът за изменение 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.

С изменение на плана за застрояване се предвижда изграждане на ново основно застрояване в нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“, разположено свободно.

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка в нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“, се предвижда ново основно застрояване, което е разположено свободно, като начин на застрояване и е указано като високо застрояване - с височина до 21,0 м., като характер на застрояване. Застрояването е с преход в етажността съответно: М/Г с височина  $H \leq 5,0$  м; М/Г+2 с височина  $H \leq 10,0$  м и М/Г+6 с височина  $H \leq 21,00$  м.

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

Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), в която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12 предвиденото конкретно предназначение „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“ е допустимо.

С настоящия проект се спазват максимално допустимите параметри на застрояване в цитираната устройствена зона.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в гореописаните устройствени зони, 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.1 и ал.2 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване

до вътрешните регулационни линии на нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“ и чл.31, ал.4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ.

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.

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.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, чл.133, ал.1, 2 и 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.1, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1, във връзка с ал.3 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, 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 на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/17.08.2021 г., т.7 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**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ IV-542 „за офиси и складове“ от кв.510, м. „Дружба - Разширение“ (ул. „Обиколна“), поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2431 за създаване на нов УПИ IV-2431 „за ЖС, КОО, магазини, ПГ и ТП“ и изменение на план за

регулация на УПИ VII-829,2424 „за склад, КОО и офиси“, кв.505, м. „Дружба-разширение“ (ул. „Обиколна“) за създаване на нов УПИ VII-829,2424 „за склад, КОО и офиси“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за улична регулация - план-извадка на улица от о.т.74 до о.т.517 по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване на м. „ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“), кв.510, предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IV-2431 „за жилищно строителство, КОО, магазини, подземни гаражи и трафопост“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2431 по КККР без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект

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 „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 23.06.2022 г., Протокол № 58, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-5909/06.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*

