



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 797

на Столичния общински съвет

от 27.10.2022 година

За одобряване на проект за ПУП изменение на плана за регулация и застрояване план-извадка на УПИ VI-931 „за ОО“ и контактен УПИ III „за инж. инфраструктура и озеленяване“ от кв.13, ПИ с идентификатор 68134.1504.2519 и изменение на плана за улична регулация план-извадка на улица от о.т. 68е до о.т. 68ж, 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. № САГ21-ГР00- 114/19.01.2021 г. от Албена Кирова-Сидери с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VI-931 „за обществено обслужване“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1504.2519 по КККР и УПИ III „за инженерна инфраструктура и озеленяване“, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7- 11 км.“, район „Искър“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; документи за собственост; скица № 15-24289- 14/14.01.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.1500.2519, издадена от СГКК - София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; документ за платена такса в размер на 100 лв. и пълномощно.

Със заповед № РА50-415/28.06.2021 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) – план извадка-изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват – УПИ VI- 931 „за обществено обслужване“ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1504.2519 по КККР и контактен УПИ III „за инженерна инфраструктура и озеленяване“, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Искър“.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-114-[3]/09.08.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до район „Искър“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление за одобряване на ПУП с вх.№ САГ21-ГР00-114-[4]/30.08.2021 г. е внесен проект - план извадка – ИПУР за улица с о.т. 68е

и о.т. 68ж и изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VI-931 „за ОО“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2519 по КККР и контактен УПИ III „за инж. инфраструктура и озеленяване“, кв. 13, м. „Цариградско шосе 7- 11 км.“ за създаване на нов УПИ III-2519 „за ЖС и ОО“ и нов УПИ X-„за инж. инфраструктура и озеленяване“, район „Искър“, вносна бележка за платена такса за административна услуга и представени копия от съгласуван проект с „Улично осветление“ АД на 29.03.2021 г.; „А1 България“ ЕАД със становище № 1941/12.04.2021 г.; „БТК Виваком“ ЕАД на 27.04.2021 г.; „Топлофикация София“ ЕАД на 25.05.2021 г. и приложена декларация от възложителя; „Овергаз мрежи“ АД на 26.04.2021 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 14.07.2021 г.; „Софийска вода“ АД на 28.07.2021 г. с приложени изходни данни, както и становище № 56-02-24/17.08.2021 г. от ГД ГВА с което е съгласуван обект с максимална надморска височина от 583,40 м (включително и съоръженията, разположени върху покрива) по Балтийска височинна система, при координати по WGS-84 съгласно координатния регистър на посочените най-високи точки на застрояване.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-114-[5]/23.09.2021 г. заявителят е приложил по преписката документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 17.09.2021 г. от отдел „Благоустройствени дейности“ с изискване „Засегнатата растителност да се компенсира 1:1.“

С писмо изх. № САГ21-ГР00-114-[6]/25.10.2021 г. проектът е изпратен за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Искър“.

С писмо от кмета на район „Искър“ с изх. № РИС21-ВК08-744-[9]/03.02.2022 г., (заведено в деловодството на НАГ с вх. № САГ21-ГР00-114-[7]/04.02.2022 г.) е удостоверено, че проектът е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо от кмета на район „Искър“ с изх. № РИС21-ВК08-744-[11]/18.03.2022 г., (заведено в деловодството на НАГ с вх. № САГ21-ГР00-114-[8]/23.03.2022 г.) е удостоверено, че проектът е обявен на ПИ с идентификатор 68134.1504.2210 по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-114-[9]/04.04.2022г. по преписката е представен преработен проект.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-114-[10]/12.04.2022г. е внесен частично преработен проект.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-114-[11]/09.05.2022г. частично преработения проект е изпратен в район „Искър“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

С писмо от кмета на район „Искър“ с изх. № РИС21-ВК08-744-[14]/24.08.2022 г., (заведено в деловодството на НАГ с вх. № САГ21-ГР00-114-[12]/30.06.2022 г.) е удостоверено, че проектът е обявен 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-47/19.07.2022 г., т.9 от дневния ред, като са направени служебни предложения: да се прецизира и уеднакви наименованието на обекта във всички графични части; проектът да се представи с вярна извадка от действащия ПУП и да се котира сервитута в нов УПИ III-2519, както и ограничителната линия на застрояване на ПГ. Проектът е приет, като е предложено да се издаде административен акт за одобряването на проекта след изпълнение на служебните предложения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-114-[13]/12.08.2022 г. заявителят е внесъл по преписката преработен проект в съответствие с изискванията на служебното предложение по протокола на ОЕСУТ.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ и дирекция ПНО. Проектът е съгласуван по чл. 133 от ЗУТ от проектанта на плана в процедура.

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 се установява от правна страна 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, а именно от Албена Кирова-Сидери, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2519 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 физически лица за изграждане на улица и техн.инфраструктура и озеленяване - 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“, 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. с последващо ИПРЗ за кв. 13, УПИ III „за инж. инфр. и озеленяване“, УПИ VI-931 „за общ. обсл.“ и УПИ VII „за общ. обсл.“ и улица от о.т. 68е-о.т. 68ж, одобрено със заповед № РД-09-50-917/09.12.2004 г на главния архитект на София.

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, 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.

Представеният проект попада в частта от обхвата на плана, която не е приключила и се разработва по чл. 17 от ЗУТ, предвид което е изработен като план-извадка от процедирания цялостен ПУП.

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

С проекта се изменя плана за регулация на УПИ VI-931 „за ОО“ от кв. 13 на м. „Бул. Цариградско шосе 7-11км“ и се създава нов УПИ III-2519 „за ЖС и ОО“ по външните имотни граници на ПИ 68134.1504.2519, с изключение на частта от имота, попадаща под улица. Това е свързано с изменение на границите на контактен УПИ III „за инж. инфраструктура и озеленяване“ от кв. 13, като се създава нов УПИ X „за инж. инфраструктура и озеленяване“, в който се включва ПИ 68134.1504.2518 – общинска собственост.

Новият УПИ III-2519 „за ЖС и ОО“ 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 задънена улица от о.т. 68е до о.т. 68ж, като същата се продължава до нова о.т. 68ж.

За одобряване на изменението на плана за регулация е доказано основанието на чл. 133, ал. 1 и ал. 2 във връзка чл. 134, ал. 1 т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на нов УПИ III за поземления имот съгласно действащата кадастрална карта и привеждане на регулационните граници по имотни, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение на изменение на уличната регулация и прилежащата граница на УПИ X „за инж. инфр. и озеленяване“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на нов УПИ III, кв. 13.

Лицето (изход) към улица 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.

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 и приложената към него обяснителна записка с изменението на плана за застрояване (ИПЗ) в новообразувания УПИ III-2519 „за ЖС, ОО и ПГ“ се предвижда изграждане на нова сграда с преход в етажността, съответно: 3 ( $H \leq 10\text{м}$ ), 6 ( $H \leq 18\text{м}$ ) и 8 ( $H \leq 24\text{м}$ ) с жилищно

предназначение и подземни гаражи, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като високо застрояване – с максимална височина до кота корниз  $H \leq 24$  м, като характер на застрояване.

Тъй като нов УПИ III е с лице на две улици, ИПЗ се одобрява при спазване изискването по чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, които се явяват странични.

Спазени са изискванията на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите на основното застрояване през страничната регулационна линия към 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 одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

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

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.

Имотът, предмет на проекта попада 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 жилищно строителство и обществено обслужване“.

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.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет.

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

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.

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 заинтересовано 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, 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. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 1, и ал. 4, чл. 29,т. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5, чл 32, ал. 1, чл. 43, ал. 1, 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-47/19.07.2022 г., т. 9

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация план-извадка на УПИ VI- 931 „за ОО“ и контактен УПИ III „за инж. инфраструктура и озеленяване“ от кв. 13 на м. „Бул. Цариградско шосе 7-11км“ и създаване на нови УПИ III-2519 „за ЖС и ОО“ за поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2519 и УПИ X „за инж. инфраструктура и озеленяване“ и изменение на плана за улична регулация план-извадка на улица от о.т. 68е до о.т. 68ж (нова), м. „бул. Цариградско шосе 7-11 км“, (м. „ж.к. Дружба-разширение“, (ул. „Обиколна“), район „Искър“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и зацриховки, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване план извадка на м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, кв. 13 с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III-2519 „за жилищно строителство и обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 68134.1504.2519 по КККР, при спазване на отразените в плана сервитут на съществуващ магистрален топлопровод 2ø1220, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект, с максимална надморска височина от 583,40 м (включително и съоръженията, разположени върху покрива) по Балтийска височинна система, при координати по WGS-84 съгласно координатния регистър на посочените най-високи точки на застрояване.

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 27.10.2022 г., Протокол № 64, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-11597/06.10.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*