



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 № 2 1

на Столичния общински съвет

от 23.01.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация, план за застрояване и план-схеми на техническата инфраструктура на м. „Зоопарк“, и изменение на план за регулация на м. „Борисова градина- Погребите“- II част, кв. 6, УПИ I, район „Лозенец“.

С възлагателно писмо № ТП-92-00-129/06.08.2008 г. на главния архитект на София е възложено на ОП „Софпроект ОГП“ изработването на подробен устройствен план на столичния Зоопарк. Със заповед № РД-09-50-855/21.06.2011 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП, която е изпратена в район „Лозенец“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. С писмо № АБ-66-02-211(1) от 19.07.2011 г., район „Лозенец“ е информирал, че процедурата е изпълнена. Приложен е констативен протокол. Изработеният ПУП е представен с писмо вх. № ТП-92-00-129/26.02.2013 г. Разгледан е и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-17/26.02.2013 г., т. 16.

С писмо № ТП-92-00-129/27.02.2013 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Лозенец“ за съобщаване и провеждане на обществено обсъждане на основание чл.128, ал.2 и ал.5 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО. Съобщението е обнародвано в „Държавен вестник“ бр. 23/08.03.2013 г.

На 19.10.2010 г. е проведено обществено обсъждане в изпълнение на заповед № РД-09-71/15.04.2013 г. на кмета на район „Лозенец“. Съгласно писмо на район „Лозенец“ № АБ-66-02-48-(2)/10.06.2013 година в законоустановения срок след обявяването чрез „Държавен вестник“ и проведеното общественото обсъждане, не са постъпили възражения, предложения и становища.

Представена е експертна оценка на съществуващата едроразмерна дървесна растителност на основание чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО - изх. № 7000-СП- 776/15.07.2010 г.

В изпълнение на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ са изработени обща схема за поставяне на преместваеми обекти и подробни схеми за поставяне на преместваеми обекти.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-57/23.07.2013 г.,т. 3.

Със заповед № РД-09-09-102/02.12.2013 г. на главния архитект на СО е назначено заседание на специализирания състав на ОЕСУТ (ССОЕСУТ) в разширен състав, със задача да разгледа проекта. Проектът е разгледан и приет с решение по протокол № ЕС-Г- 92/03.12.2013 г., т. 16. Съгласно решението, проекта следва да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл. 62, ал. 9 от ЗУТ. При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 82/26.10.2012 г.).

Проектът е изработен като изменение на план за регулация, план за застрояване и план-схеми на техническата инфраструктура на м. „Зоопарк“ и изменение на план за регулация на м. „Борисова градина-Погребите“- II част, кв. 6, УПИ I.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, съгласно разпоредбата на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ и териториалният обхват на плана е над един квартал- основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, в съответствие с чл. 124, ал. 2 ЗУТ, въз основа на делегираните със заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. от кмета на СО правомощия за това по предвидения в закона ред.

Изработен е проект с обяснителна записка към него. Същият е съобщен с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“, съгласно чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121 от ЗУТ.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат със същия.

ИПР и ПЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/23.07.2013 г., т.3.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Терени за специални зелени площи“ („Тзсп“), „Зона градски паркове и градини“ („Зп“) и „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ („Оз2“), в които съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 35, т. 32 и т. 17 е допустимо урегулираните поземлени имоти в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, 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.

Планът за регулация е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ. С изменението на плана за регулация от УПИ I- СГНС, „Зоопарк" от кв. 1 се създават нови УПИ I-„За зоопарк", УПИ II-„За озеленяване", УПИ III-„За озеленяване", УПИ IV-„За озеленяване", УПИ V-„За озеленяване" и УПИ VI- „За озеленяване". Отпада улица по о.т. 38- 37- 36- 35, като се обособява пешеходна алея, с което се променя УПИ I, кв. 6, м. „Борисова градина-Погребите"- II част. Промяна профила на улици по о.т. 706- 22- 21- 20- 12- 33; по о.т. 33- 34- 34а. Настоящото изработване на плана е в съответствие с действащите норми, включително тези на Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП, уреждащи техническото оформление на същите. С ползването на съвременни цифрови технологии се улеснява прилагането на плана и публичния достъп до него.

С оглед на горното, основание за одобряване на плана в тази част е чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, а именно промяна в устройствените условия, при които са одобрени предходните планове. Промяна в устройствените условия се явява и приемането на ОУП на СО. Предвид горното, това обстоятелство също е основание за изменение на плана по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите сгради. Новопредвиденото застрояване е свободно като начин на застрояване, при спазване на изискванията на чл. 22 от ЗУТ съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса, съобразно направения анализ на територията. Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Предвид горното, с плана за застрояване, не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.62, ал.9 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл.22 от ЗУТ, устройствени зони по т.35, т.32 и т.17 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/23.07.2013 г., т.3 и № ЕС-Г-92/02.12.2013 г., т.16

## **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. Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на м. „Зоопарк“, кв. 1, като от УПИ I-СГНС-„Зоопарк“ се създават нови УПИ I- „За зоопарк“, УПИ II- „За озеленяване“, УПИ III- „За озеленяване“, УПИ IV- „За озеленяване“, УПИ V- „За озеленяване“ и УПИ VI- „За озеленяване“. Отпада улица по о.т.38- 37- 36- 35, като се обособява пешеходна алея, с което се променя УПИ I, кв. 6, м. „Борисова градина - Погребите“ - II част. Промяна профила на улици по о.т. 706- 22- 21- 20- 12- 33; по о.т. 33- 34- 34а по кафявите и зелени линии, цифри, текст и защриховки, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - план за застрояване за м. „Зоопарк“, кв. 1, УПИ I- „За зоопарк“, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на инженерната инфраструктура по части „Водоснабдяване и канализация“, „Ел. снабдителна мрежа“ и „Топлоснабдяване“ в границите на проекта за ПУП.

4. Обща схема за поставяне на преместваеми обекти и подробни схеми за поставяне на преместваеми обекти.

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 „Лозенец“ 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 23.01.2014 г., Протокол № 55, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4250/13.12.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*