



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 629

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) и План за застрояване (ПЗ) за УПИ IV-1112 "за ресторант" и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т.465а и о.т.466г, кв.133, м."Факултета", район "Красна поляна", представляващ неразделна част от плана за регулация на м. "Факултета" в граници: бул. "Никола Мушанов", ул. "Ришки проход", ул. "Западна", нерегулиран терен /Западен парк/, ул. "Суходолска", нерегулиран терен, ул. "Гайтанци", ул. "Суходолска", нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул. "Сали Яшар", кв.3а, северна и западна граница на кв.2, кв.1а, улица от о.т.9 до о.т.21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до о.т.49а) новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп. ареал, ул. "Гайтанци", ул. от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул. "Президент Линкълн", терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т.122а до о.т.446б, одобрен с Решение № 388 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3823/09.12.2016 г. от собствениците на поземлен имот с идентификатор № 68134.1114.1354 по КККР на район "Красна поляна", с искане за продължаване на устройствената процедура за собствения им имот, с одобряване на изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на УПИ IV-1112 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т.465а и о.т.466г, кв.133, м. "Факултета", одобрен с Решение № 388 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС. Посоченият УПИ е изключен от обхвата на одобряване с т.2 и т.3 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ /съответно чл.17, ал.3 или 5 от ЗУТ/.

Към заявлението са приложени следните документи: пълномощно - 1 (един) брой с рег. № 7354/20.04.2015 г. на нотариус Красимир Бележков, СРС- София, рег. № 617 на НК; нотариален акт № 73, том X, рег. № 12638, дело № 1667/2015г. за поземлен имот с идентификатор по КККР № 68134.1114.1354; скица № 15-323867/05.07.2016г. за поземлен имот с

идентификатор № 68134.1114.1354, издадена от СГКК - гр. София; обяснителна записка и проект на ИПР и ПЗ за УПИ IV-1112 "за ресторант" и улица между о.т.465а и о.т.466г, кв.133, м. "Факултета", район "Красна поляна".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3823-[1]/09.12.2016 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ заявителя е уведомен, че е необходимо проекта за ПУП да е съобразен с нормата на чл.26, ал.1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3823-[2]/03.01.2017г. са внесени допълнителни документи.

Проектът за ПУП - ИПР и ПЗ е изпратен в район "Красна поляна" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с писмо изх. № САГ16-ГР00-3823-[3]/11.01.2017г. на началник отдел "Устройство планиране".

С писмо изх. № РКП17-ГР00-2(1)/2202.2017г. на главен експерт от отдел "Устройство планиране" към район "Красна поляна"-СО проекта за ПУП е обявен, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3823-[5]/28.03.2017г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25-22182/27.03.2017г. за обект: Поземлен имот с идентификатор № 68134.1114.1354 по КККР на район "Красна поляна", издадено от Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация на м. "Факултета", Решение № 388 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС, с което е одобрен проекта за ПУП - ИПУР, ПР, ИПЗ и План-схеми на м. "Факултета", в граници: бул. "Никола Мушанов", ул. "Ришки проход", ул. "Западна", нерегулиран терен /Западен парк/, ул. "Суходолска", нерегулиран терен, ул. "Гайтанци", ул. "Суходолска", нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул. "Сали Яшар", кв. 3а, северна и западна граница на кв.2, кв.1а, улица от о.т.9 до о.т.21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до о.т.49а, новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп. ареал, ул. "Гайтанци", ул. от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул. "Президент Линкълн", терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т.122а до о.т.446б.

По проекта за ПУП е изразено положително становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-35/02.05.2017 г., т. 19 е взето решение за приемането му и изпращане в СОС за довършване на процедурата по одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за ПУП - ИПР и ПЗ за УПИ IV-1112 "за ресторант" и изменение на улична регулация между о.т.465а и о.т. 466г, кв. 133, м. "Факултета", район "Красна поляна" е направено от заинтересовано лице, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 68134.1114.1354 по КККР на район "Красна поляна".

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

Административното производство по одобряване на ИПР в частта на УПИ IV-218,267 "за ресторант", кв.133 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП на м. "Факултета", одобрен с Решение № 388 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС. Посоченият имот попада в териториалния обхват на допускането за изработване на цялостен ПУП на м. "Факултета", за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 388 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т.2 и т.3 от Решение № 388 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС УПИ IV-218, 267 "за ресторант", кв.133 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 и 5 или чл.17, ал.3 и 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

След одобряване на Решението на СОС е изменена кад. карта, като вместо ПИ 218 и 267 е попълнен ПИ с идентификатор 1354.

Поземлен имот с идентификатор по КККР № 68134.1114.1354, собственост на заявителя, съгласно представените документи за собственост несъответства на предвиденият с проекта УПИ IV-218, 267 "за ресторант", кв.133, м. „Факултета".

Предвид горното, заявителят е пожелал УПИ IV да се одобри по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР № 68134.1114.1354.

Предвид вида на ПУП-УПУП, проектът е изработен като изменение на предходен ПУП-ИПР за УПИ IV-1112 „за ресторант".

С настоящия проект нов УПИ IV-1354 "за автосервиз, шоурум и общ. обслужване" се отрежда за имот 1354 по действаща кадастрална карта.

Лицето (изход) към улица на УПИ IV-1354 "за автосервиз, шоурум и общ. обслужване" се осигурява по улица от о.т.465а до о.т.466г. С изключването на УПИ IV от акта за одобряване на ПР на м. "Факултета", за улично регулационната граница на същия следва да се счита, че процедурата по одобряване не е завършена и за уличната регулация в частта на УПИ IV-1112.

Предвид обстоятелството, че внесенят проект се различава от приетия от ОЕСУТ по цялостния план, то по отношение на същия е направено съобщаване на заинтересованите лица и отново приемане от ОЕСУТ.

Предназначението на УПИ за "автосервиз, шоурум и общ. обслужване" е указано с плана, съгласно изискването на чл.8, ал.1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в "Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението за "автосервиз, шоурум и общ. обслужване" е допустимо.

С ПЗ в нов УПИ IV-1354 се предвижда свободно стоящо, нискоетажно нежилищно застрояване, при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Предвид, горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационните граници и между сградите, включително през улица.

Проектното решение е целесъобразно 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.129, ал.1 от ЗУТ; §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/02.05.2017 г., т.19 и Решение № 388 по Протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV-1112 "за ресторант", като регулационните линии се съвместяват с имотните на имот с идентификатор по КККР № 68134.1114.1354 за образуване на нов УПИ IV-1354 "за автосервиз, шоурум и общ. обслужване", кв. 133 и свързаното с това изменение на улична регулация между о.т. 465а и о.т. 466г, м. "Факултета", район "Красна поляна", по сините, кафяви и зелени линии, текст, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. "Факултета", в граници: бул."Никола Мушанов", ул."Ришки проход", ул."Западна", нерегулиран терен /Западен парк/, ул."Суходолска", нерегулиран терен, ул."Гайтанци", ул."Суходолска", нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул."Сали Яшар", кв.3а, северна и западна граница на кв.2, кв.1а, улица от о.т.9 до о.т.21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до

о.т.49а, новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп ареал, ул."Гайтанци", ул.от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул."Президент Линкълн", терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т. 122а до о.т.446б, одобрен с Решение № 388 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

2. Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за нов УПИ IV-1354 "за автосервиз, шоурум и общ. обслужване", кв. 133, м. „Факултета“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. "Факултета", в граници: бул."Никола Мушанов", ул."Ришки проход", ул."Западна", нерегулиран терен /Западен парк/, ул."Суходолска", нерегулиран терен, ул."Гайтанци", ул."Суходолска", нерегулиран терен /Селскостопанска академия/, ул."Сали Яшар", кв.3а, северна и западна граница на кв.2, кв.1а, улица от о.т.9 до о.т.21а, улица от о.т.22а до о.т.50а, новопроектирана улица от о.т.50а до о.т.49а, новопроектирана улица от о.т.49а до о.т.49б, жп. ареал, ул."Гайтанци", ул. от о.т.79а до о.т.93в, северна и западна граница на кв.107б, бул."Президент Линкълн", терен за техническа инфраструктура, новопроектирана улица от о.т. 122а до о.т.446б, одобрен с Решение № 388 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

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 „Красна поляна“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-5045/20.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*

