



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 № 6 5 7

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за м. „с. Мрамор - Кръста“, кв.1 (нов), създаване на УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“ за имоти с идентификатори по КККР 49206.2657.23, 49206.2657.9 и 49206.2657.26; Изменение на план за улична регулация (ИПУР) - закриване на задънена улица от о.т. 100б - о.т. 100в до о.т. 100г; План за улична регулация (ПУР) - откриване на нова задънена улица от о.т. 101 - о.т. 101 д (нова) - о.т. 101 е (нова) - о.т. 101 ж (нова) - о.т. 100г до о.т. 100д (нова) и продължаването ѝ като задънена улица, завършваща с обръщач от о.т. 101ж (нова) до о.т. 101н (нова), м. „с. Мрамор-Кръста“, район „Връбница“ и План-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-959/2008 г. от „ЖИЕЛ“ ЕООД, представлявано от управителя Иван Иванов, собственик на поземлени имоти (ПИ) 102023 и 102009, землище с. Мрамор, район „Връбница“, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП).

Със заповед № РД-09-50-1380/04.11.2011 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на ПУП за ПИ 102023 и 102009, землище с. Мрамор, район „Връбница“.

С писмо изх. № ГР-70-00-959/04.11.2011 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“.

Със заповед № РД-09-50-49/16.01.2012 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ПУП - ПРЗ за обособяване на УПИ за ПИ с идентификатори 49206.2657.23 и 49206.2657.9 по одобрена кадастрална карта на с. Мрамор в обхвата на мотивираното предложение.

С писмо изх. № ГР-70-00-959/17.01.2012 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“.

С писмо вх. № ГР-70-00-959/21.02.2012 г. главният архитект на район „Връбница“ уведомява, че е обявена заповед № РД-09-50-49/16.01.2012 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № ГР-70-00-959/08.04.2013 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ до кмета на район „Връбница“.

Съгласно писмо изх. № АГ-66-02-5-[113]/22.10.2014 г. (вх. № ГР-70-00-959-[1]/23.10.2014г. НАГ-СО) на главния архитект на район „Връбница“, проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок са постъпили 18 броя писмени възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

Във връзка с промяна в собствеността със заявление вх. № ГР-70-00-959-[2]/08.12.2014 г. новият собственик „ДЖЕЙ ЕЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, представлявано от управителя Иван Иванов е поискал да се продължи процедурата по приложеното ново мотивирано предложение. Към заявлението са приложени пълномощно и копие от нотариален акт № 108, т. LXII, дело № 19849, вх. рег.№ 26270/03.06.2014 г, с който дружеството се легитимира за собственик на ПИ 49206.2657.23 и 49206.2657.9 по КККР.

С писмо изх. № ГР-70-00-959-[3]/19.01.2015 г. управителят на „ДЖЕЙ ЕЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД е уведомен, че приложеното ново мотивирано предложение за транспортен достъп не отговаря на транспортно-техническите норми и изисквания, съгласно Наредба № 2/29.06.2004 г. от МРРБ за планиране и проектиране на транспортно-комуникационните системи на урбанизираните територии.

Със заявление вх. № ГР-70-00-959-[4]/19.01.2015 г. е приложена нова графична част, съответстваща на дадените указания. Новото мотивирано предложение е съгласувано с АПИ - Областно пътно управление София от 19.06.2015 г., СДВР-отдел „Пътна полиция“ от 24.06.2015 г., и отдел „Организация и безопасност на движението“-СО от 22.06.2015 г.

Проектът заедно с представените писмени доказателства и постъпилите възражения по извършеното съобщаване са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г- 57/28.07.2015 г., т. 15 с решение, че приема проекта и изпраща за съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Към проекта са внесени: документ за собственост; два броя скици за имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; становище от РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка в условията на Решение № СО-13-ЕО/2013 г.; изходни данни от „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-1640/27.04.2016 г.; съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 05.05.2016 г., положително становище от СДВР - отдел „Пътна полиция“ за предложения проект за транспортен достъп с ОД - № ОД 2746/24.06.2015 г.; становище от Областно пътно управление-София от 19.06.2015 г., проект, съгласуван от

СО-отдел „Организация и безопасност на движението“ от 22.06.2015 г. и АПИ от 19.06.2015 г.

С писмо изх. № ГР-70-00-959-[5]/31.07.2015 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ до кмета на район „Връбница“.

Съгласно писмо на район „Връбница“ изх. №АГ-6602-5[142]/18.12.2015 г. (№ ГР-70-00-959-[6]/21.12.2015 г. НАГ-СО) на началник отдел „УТКС“ на район „Връбница“ проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок са постъпили 3 броя писмени възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-521/26.01.2016 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за провеждане на обществено обсъждане.

В изпълнение на нормативните изисквания на чл. 12 от ЗУЗСО е издадена заповед № РД-09-43/22.02.2016 г. на Кмета на район „Връбница“ за провеждане на обществена дискусия и обсъждане на ПРЗ за м. „с. Мрамор-Кръста“, кв. 1 (нов), УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“ (нов) и изменение на уличната регулация от о.т. 100б-о.т. 100в до о.т. 100 г; от о.т. 101 - о.т. 101д- о.т. 101е- о.т. 101ж- до о.т. 100г и продължаването ѝ като задънена улица, завършваща с обръщач от о.т. 101ж до о.т. 101 н.

С писма изх. № САГ16-ГР00-521-[1]/02.03.2016 г. и №САГ16-ГР00-521-[2]/08.03.2016 г. районната администрация е разгласила писмено за насрочената дата и място на провеждане на общественото обсъждане на ПУП за представянето му на живущите в територията.

С писма вх. № САГ16-ГР00-521-[3]/12.03.2016 г. и № САГ16-ГР00-521-[4]/24.03.2016 г. район „Връбница“ е изпратил информация и доказателства, че по време на насрочената среща не са се явили заинтересовани лица, срещата е проведена, в деловодството не са постъпили възражения, предложения и искания по представения за разглеждане проект.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-521-[5]/06.04.2016 г. вносителя е уведомен за необходимостта план-схемата да се съгласува с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ16-ГР00-521-[6]/06.04.2016 г. вносителя е приложил съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД, преработен проект по част ВиК, съгласуван проект и становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-521-[7]/19.09.2016 г. вносителя е уведомен за необходимостта от представяне на план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Във връзка с получените от НАГ-СО указания заявителя е приложил със заявление вх. № САГ16-ГР00-521-[8]/01.12.2016 г. коригиран ПУП с нанесения сервитут на водопровода, преминаващ през имота, собственост

на възложителя и ситуирано място за изграждане на трафопост, съгласно становище на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.05.2016 г.

Проектът заедно с представените писмени доказателства и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ със служебни предложения по протокол № ЕС-Г-42/30.05.2017 г., т. 8, както следва: „По постъпилите възражения: Вх. №АГ-6602-5-[129]/15.09.2015г., № АГ-6602-5-[132]/17.09.2015г. и № АГ-6602-5-[133]/25.09.2015г., идентични, разглеждат се едновременно. Възраженията срещу проекта са подадени от съсобствениците на ПИ с идентификатор 49206.2657.11 по КККР, като се възразява срещу отнемане на части от имота за изграждане на улична мрежа. Не се уважават, второстепенната улична мрежа осигурява транспортен достъп до нов УПИ I-9,23,26, за логистичен център и трафопост в нов кв. 1 във връзка с изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ. Елементите на транспортната техническа инфраструктура се изграждат въз основа на предвижданията на ПУП, обвързано със структурата на територията. Служебно предложение: Да се представи предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. Да се представи съгласуване от СГКК-София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.). Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-521-[9]/20.07.2017 г. вносителя е уведомен за решението на ОЕСУТ, като към писмото е приложено копие на протокола.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-521-[10]/14.12.2018 г. Председателя на СОС е уведомен за становището на зам.-кмета на СО и главния архитект на СО за доклада на Кмета на район „Връбница“ за процедурата по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-521-[11]/28.12.2018 г. в НАГ-СО е получена информация, че по доклада на Кмета на район „Връбница“ СОС е приел Решение № 890 по Протокол № 67 от 20.12.2018 г. с изразено съгласие да се одобри процедирания ПУП и да се промени предназначението от публична общинска в частна общинска собственост на част от ПИ с идентификатор 49206.2657.26 с площ от 390 кв.м., попадаща в новообразуван УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“, нов кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“.

С вх. № САГ16-ГР00-521-[12]/15.05.2019 г. в НАГ-СО по преписката е приложен предварителен договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 17, ал. 5 от ЗУТ /наименован по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ/ с № СОА19-ДТ61-22/09.05.2019 г. на Столична община.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-521-[13]/05.07.2019 г. вносителя е поискал заверяване на документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ16-ГР00-521-[14]/05.07.2019 г. към преписката са приложени нотариално заверено пълномощно и копие от удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри № 25-79332-25.09.2017 г., от което е видно, че проектът за ПУП е съгласуван на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-521-[17]/15.07.2019 г. към административната преписка е представена декларация за липса на дървесна растителност, изработена от ланд. арх. Мирослава Николова, заверена от отдел "БДПП" към НАГ-СО на дата 12.07.2019 г.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Допускането за изработването на проекта със заповед № РД-09-50-49/16.01.2012 г. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/2012 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ - „ДЖЕЙ ЕЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД с пълномощник Борислава Самарджиева, като собственик на имоти с идентификатори 49206.2657.23 и 49206.2657.9 по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Мрамор, район „Връбница“ - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед №РД-18-38 от 15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имоти с идентификатори 49206.2657.23, 49206.2657.26 и 49206.2657.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мрамор - предмет на проекта представляват неурегулирани поземлени имоти.

Съгласно представените скици от СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имотите: „Земеделска“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имотите от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

С представения проект се създава УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“, нов кв. 1, м. „с. Мрамор-Кръста“ по външните

имотни граници на участващите ПИ по КККР, в който да се предвиди оптимално застрояване при спазване на предвидените за устройствената зона параметри и изменение на уличната регулация с цел осигуряване на транспортен достъп от о.т. 100б- о.т. 100в до о.т. 100г; от о.т. 101 - о.т.101д- о.т. 101е- о.т. 101ж- до о.т. 100г и продължаването ѝ като задънена улица, завършваща с обръщач от о.т. 101ж до о.т. 101н.

Във връзка с горното е представен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ /наименован по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ/ изх. № СОА19-ДГ61-22/09.05.2019 г., сключен между Столична община и „ДЖЕЙ ЕЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, съгласно който Столична община се задължава да прехвърли на „ДЖЕЙ ЕЛ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, правото на собственост върху реална част от недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ПИ с идентификатор 49206.2657.26, с площ на частта 390,00 кв.м..

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ се осигурява по предвиденото в плана продължение на задънена улица от о.т. 101д до о.т. 101н (нови).

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до него, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“ е предвидено изграждане на три свободностоящи нискоетажни сгради с кота корниз до 10,0 м и трафопост, като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона Смф2.

Проектът за ПУП се одобрява при спазване нормата на чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район ” (Смф2), в която, съгласно т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“. Показателите показани на графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за

това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява ме-роприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, което изисква отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-42/30.05.2017 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**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Изменение на план за улична регулация - закриване на задънена улица от о.т. 100б - о.т. 100в до о.т. 100г; откриване на нова задънена улица от о.т. 101 - о.т. 101д (нова) - о.т. 101е (нова) - о.т. 101ж (нова) - о.т. 100г до о.т. 100д (нова) по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания и план за улична регулация (ПУР) за създаване на задънена улица, завършваща с обръщач от о.т. 101ж (нова) до о.т. 101н (нова) по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация - създаване на УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“ от нов кв. 1, за имоти с идентификатори по КККР 49206.2657.23, 49206.2657.9 и 49206.2657.26, м. „с. Мрамор-Кръста“, район „Връбница“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ I-9,23,26 „за логистичен център и трафопост“ от нов кв. 1, м. „с. Мрамор-Кръста“, район „Връбница“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-9, 23, 26 „за логистичен център и трафопост“ от нов кв.1, м. „с. Мрамор-Кръста“, район „Връбница“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Връбница“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5857/18.07.2019 и писмо № СОА19-ВК66-5857/1/16.09.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*



