



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 № 53

на Столичния общински съвет

от 06.02.2020 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за кв.63в, УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност“ за създаване на нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и XVI-2146-„за производствена и складова дейност“ и свързаното с това изменение в общата граница на X-1137-„за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация по о.т.239в до о.т.239г (нова) и одобряване на работен устройствен план (РУП), м. „Хаджи Димитър - част“, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Т-14/2015г. от Теодора Танчева, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 63в, УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност“, район „Подуяне“, Столична община.

Към заявлението са приложени: документ за собственост - нотариален акт, скица за имота, издадена от район „Подуяне“, мотивирано предложение.

С писмо изх.рег.№ГР-94-Т-14-[1]/10.09.2015г. заявителят е информиран за необходимостта да се представи заявление за разрешаване изработване на проект за изменение на подробен устройствен план и от Веселин Дуфев, съсобственик, съгласно приложения документ за собственост, което е изпълнено със заявление вх. № ГР-94-Т-14-[2]/29.09.2015 г.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имота попада в устройствена зона „Смф“, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано и съгласувано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“.

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-Т-14/2015 г. от началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание

чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ, във връзка със заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Издадена е заповед № РД-09-50-1033/16.12.2015 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват: м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 63в, УПИ IX-1139 „за производство и складова дейност“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № ГР-94-Т-14-[3]/16.12.2015 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителката за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1681/06.04.2016 г. от Веселин Дуфев и Теодора Танчева е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПЗ и РУП и изменение на уличната регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, кв. 63в, УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност” и X-1137- „за офиси, магазини и складове“, създаване на нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност” и XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, район „Подуяне“ в графичен и цифров вид.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[1]/25.05.2016 г. от заявителите е изискано да представят скица на имота, издадена от СГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и преработен проект, съобразен със влязлата в сила кадастрална карта за територията.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-1681-[2]/11.07.2016 г. са представени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица № 15-256815/31.05.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.600.1139.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[3]/01.11.2016 г. е изискано от заявителите да представят преработен проект, съобразно кадастралната карта и съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове; в проекта по част ИПЗ да се укаже матрицата и таблицата с устройствените показатели; да се изпишат номерата на прилежащите квартали, УПИ и устройствените зони; да не се регламентира рампата за достъп до ПГ; да се изпише височината в метри в новопредвидените сгради.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-1681-[4]/12.12.2016 г. е внесен преработен проект.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[5]/13.01.2017 г. е изискано от заявителите отново да преработят проекта като не се регламентира рамката за достъп до ПГ /спира се транспортния достъп до УПИ IX-1139 „за производствена и складова дейност“; в частта на РУП не са посочени

отстоянията до регулационните линии и до сградите в съседните УПИ и „Н“ в метри; да се изпишат всички контактни УПИ-та.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1681-[6]/07.02.2017 г. отново е представен преработен проект на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[7]/28.03.2017г. проектът е изпратен до кмета на район „Подуяне“ с копие до заявителите за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1681-[8]/26.06.2017 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът за ПУП-ИПРЗ и РУП е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; в законоустановения срок за обжалване не са постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

В служебен порядък е установено, че проектът не е надлежно съобщен на заинтересованите страни и с писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[9]/13.07.2017 г. е изпратен в район „Подуяне“ за дообявяване.

С писмо изх. № РПД17-ГР00-17-[5]/20.07.2017 г. главният архитект на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е дообявен на заинтересованите страни.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-64/22.08.2017 г., т. 3 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебно предложение: Да се спази чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР.

Приема проекта. След изпълнение на служебното предложение, проектът да се изпрати за одобряване по компетентност в СОС във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[10]/25.08.2017 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение на служебното предложение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1681-[13]/21.03.2019 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР изх. № 25-191646/08.11.2018 г. за обект: 68134.600.2146.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-1681[14]/15.04.2019 г. е представен преработен проект.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ224/11.02.2016 г.; „Виваком“ с писмо № В-124/10.02.2016 г. със забележка: „ЕСМ нанесена схематично“; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/22.02.2016 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-495/09.02.2016 г.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като са представени експертна оценка и ситуация на съществуващата растителност, заверени от дирекция „Зелена система“ - СО под № СЕК16-ГР94-66/22.02.2016 г. със забележка: „Попадащата в строителното петно растителност да се премести на подходящо място“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1681-[15]/23.05.2019 г. преработеният проект е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите страни по чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1681-[16]/30.08.2019 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ; в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения и са приложени доказателства във връзка със съобщаването.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-67/17.09.2019 г., доп. т.3, ОЕСУТ е взел решение:

„Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ и РУП е направено от Теодора Танчева и Веселин Дуфев, като заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.600.2146 /стар идентификатор 68134.600.1139/ по КККР на район „Подуяне“ - предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 493/27.09.2012 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралния регистър на територията на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-04/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Видно от представения проект, изменението на плана за улична регулация обхваща улица в участъка между о.т.239в и о.т.239г (нова), с цел осигуряване достъп до нов УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“.

С представения проект се предвижда изменение на плана за регулация за УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност“ и обособяване на нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и УПИ XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, за ПИ с идентификатор 68134.600.2146, при което автоматично се променя общата граница на УПИ X-1137-„за офиси, магазини и складове“.

Предназначението на новообразуваните УПИ „за производствена и складова дейност“ не се изменя и е в съответствие с устройствената зона на територията „Смф“.

За одобряване проекта за ПУП - ИПР и ИПУР е налице основание на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които са изработени действащите планове и привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ 68134.600.2146 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение разделянето на УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност“ на два нови УПИ.

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

За осигуряване необходимите места за паркиране, съгласно изискването на чл. 43 от ЗУТ са предвидени подземни гаражи в УПИ.

С проекта за ИПЗ в новообразуваните УПИ не се променя характера и начина на застрояване, като се предвижда свързано, нискоетажно застрояване на три етаж, с Кк=10.00 м., при спазване нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

Застрояването е в съответствие с одобрената КК и нормативите на устройствените зони по ОУП на СО/2009 г. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

Застрояването е съобразено с разпоредбите на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, т. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ.

С проекта за изменение на план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Предвид горното, за одобряване на ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът за РУП се изработва на основание чл. 113, ал. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, предвид свързаното застрояване в повече от два УПИ. Работният устройствен план определя точното разположение и очертание на сградите, минималните разстояния между тях до регулационните граници и застрояването през улица, както и необходимите силуети.

Работният устройствен план регламентира застрояването в новообразувани УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и УПИ XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, при условията на чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за РУП е доказано спазването на нормите на чл. 31, ал. 2, т. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ по отношение разстоянията към странични регулационни граници и между новопредвиденото застрояване

и сградите в съседните УПИ, включително през улица, както и нормите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 82, ал. 2 и ал. 10 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ по отношение покриването на калканите в хоризонтално и вертикално отношение.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. имотите попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ /Смф/, съгласно т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административнопроизводствените 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 ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Проектът е съгласуван от „Топлофикация София“ ЕАД под № СГ224/11.02.2016 г.; „Виваком“ с писмо № В-124/10.02.2016 г. със забележка: „ЕСМ нанесена схематично“; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/22.02.2016 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-495/09.02.2016 г.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО като са представени експертна оценка и ситуация на съществуващата растителност, заверени от дирекция „Зелена система“-СО под № СЕК16-ГР94-66/22.02.2016 г. със забележка: „Попадащата в строителното петно растителност да се премести на подходящо място“.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за СЗПКККР изх. № 25- 191646/08.11.2018 г. за обект: 68134.600.2146.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл.81, ал.4 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 65/22.08.2017 г., т. 3 и № ЕС-Г-67/17.09.2019 г., доп. т. 4

## **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. Изменение на плана за регулация на м. „Хаджи Димитър - част”, кв. 63в, като от УПИ IX-1139-„за производствена и складова дейност“ се обособяват нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и УПИ XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, за ПИ с идентификатор 68134.600.2146, при което се променя общата граница на УПИ X-1137-„за офиси, магазини и складове“; изменение на улична регулация по о.т.239в до о.т.239г (нова), съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви, щриховки и зачертавания.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Хаджи Димитър - част”, кв. 63в, нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и УПИ XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, съгласно приложения проект.

3. Работен устройствен план за м. „Хаджи Димитър-част”, кв. 63в, нови УПИ IX-2146-„за производствена и складова дейност“ и УПИ XVI-2146-„за производствена и складова дейност“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване и работен устройствен план 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.

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 „Подуяне“ 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 06.02.2020 г., Протокол № 8, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-464/15.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*