



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 № 426

на Столичния общински съвет

от 10.07.2014 година

За подробен устройствен план-Изменение на план за регулация, план-извадка на УПИ III-за ЦИХП, кв.7, м. „Дианабад”, изменение на улица при о.т.69, откриване на задънена улица от о.т.243 до о.т.245, създаване на нови УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и изменение на план за застрояване, план-извадка, за новосъздадени IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил.строителство, подземен етажен гараж и тп, кв.7, м. „Дианабад”, Район „Изгрев”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Б-11/11.04.2012 година от Боян Мариянов, изпълнителен Директор на „Либеро” ЕАД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план-извадка - План за регулация и застрояване в обхвата на УПИ III-за ЦИХП, кв.7, м. „Дианабад”, Район „Изгрев”. Към заявлението са приложени: акт за държавна собственост № 2220 от 15.09.1995 г., план за преобразуване на „Химатех” АД, решение № 18 на СГС от 04.12.2006 г., нотариален акт № 167, том II, рег. № 4171, дело № 301/2003 г., нотариален акт № 29, том III, рег. № 2847, дело № 395/2007 г., предварителен договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 07.05.2007 г. между „Бороком 63” АД и „Либеро” АД, писмено съгласие от „Бороком 63” АД, собственик на 60% от УПИ III-за ЦИХП и „Либеро” ЕАД, собственик на 40% от УПИ III-за ЦИХП, за процедиране на план-извадка за УПИ IV-1805, V-1804, задание за проектиране и мотивирано предложение. Със заявление вх. № ГР-94-Б-11/25.04.2012 г. от „Либеро” АД допълнително е внесена скица на УПИ III-за ЦИХП.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-59/31.07.2012 г., т.18, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-835/25.09.2012 г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработването на подробен устройствен план.

Със заповед № РД-09-50-843/26.09.2012 г. на Главния архитект на СО, е допуснато изработване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване-план извадка в следния териториалния обхват на УПИ III - за ЦИХП, кв.7, м. „Дианабад”, поземлени имоти (ПИ) № 1804 и 1805, Район „Изгрев”.

Заповедите са изпратени до кмета на Район „Изгрев” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-Б-11/27.09.2012 година.

Със заявление вх. № ГР-94-Б-11/15.03.2013 година е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване - план извадка в следния териториален обхват УПИ III - за ЦИХП, кв.7, м. „Дианабад”, ПИ № 1804 и 1805 с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 30.01.2013 г. и „Софийска вода” АД с № ТУ-268/28.01.2013 г., както и експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 12.02.2013 г.

Изработен е проект за транспортно комуникационен план и организация на движението, който е съгласуван с положително становище № ОД 554/11.02.2013 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 11.02.2013 г., съгласно протокол № 52/18.12.2012 г. на ПКТОБД при СО.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писма № АГ-0700-237(4)/25.07.2013 г. и № АГ 07 00-237(6)/21.01.2014 г. на главния архитект на Район „Изгрев”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решения по протоколи № ЕС-Г-6/28.01.2014 г., т.4 и № ЕС-Г-30/29.04.2014 г., т.14, като е предложено да бъде внесен в Столичен общински съвет за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно „Либеро” ЕАД, чрез изпълнителния си директор Боян Марянов и „Борком 63” АД, чрез изпълнителния си директор Борис Бояджиев, като собственици на поземлени имоти пл. № 1804, 1805 и 1838, попадащи в границите на УПИ III - за ЦИХП - предмет на изменението, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, приет е предварителен проект на възложения за изработване ПРЗ на м. „Дианабад“, проекта е съгласуван от главния проектант на плана, същият е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и приет от ОЕСУТ.

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

За територията на м. „Дианабад“ е възложен проект за ПРЗ с писмо № ТП-92-00-25/04.05.2006 г. на главния архитект на София. Възлагането е потвърдено със заповед № РД-09-50-600/27.06.2012 г. на главния архитект на СО за допускане изработването на ПУП в същите граници.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/08.03.2011 г., т.17 е приет предварителния проект на местността и е върнат за корекции и съгласуване.

Предвид горното, е допуснато изработването на ПУП е в съответствие с разпоредбата на чл.133, ал.2, във връзка с ал.1 от ЗУТ.

Имотът попада в урегулирана територия. Действащият план за регулация и застрояване - предмет на плана е одобрен със заповед № РД-50-09-56/21.02.1989 г. и решение № 453/2005 г. на СОС.

Предвид горното планът-извадка изменя действащ ПУП, поради което и на основание чл.133, ал.4 от ЗУТ същият е изработен като проект за изменение на действащ план за регулацията и застрояване. Същият е съгласуван от главния проектант на цялостния ПУП в процедура, с което е спазена разпоредбата на чл.133, ал.1, изр.3 от ЗУТ.

Действащия ПР на УПИ III - за ЦИХП - предмет на изменението е одобрен със заповед № РД-50-09-56/21.02.1989 г. и решение № 453/2005 г. на СОС, а поземлени имоти пл. № 1804, 1805 и 1838 са нанесени със заповед № РД-09-189/2007 г. на кмета на Район „Изгрев“, което се установява от представените за същите скица от Район „Изгрев“.

Предвид горното е налице основание за изменение на действащия план за регулация по чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - непълнота в кадастралния план.

С изработеният проект се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ III - за ЦИХП с цел урегулиране на поземлени имоти с пл. № 1804 и 1805. Поземлени имоти с пл. № 1804 и 1805 се урегулират за първи път, като регулационните граници следват имотните такива, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои и в изменение на улична регулация от о.т.243 до о.т.69, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.243 до о.т.245, с цел осигуряване на лице (изход) към

улица на новообразуваните УПИ, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С оглед на горното е налице основание по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Новопредвидената задънена улица се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта уреждане на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и във връзка с настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен същия - действащият план за застрояване е одобрен при действието на ЗТСУ и актовете по прилагането му, освен това е налице изменение на ОУП на СО, одобрено с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет. Проектът цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПЗ по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона” (Смф), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп”. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, 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.

С плана за застрояване се предвижда застрояването да бъде високо като характер (до 14 етажа и с височина до 45.00 м.) и свободностоящо като начин на застрояване. Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ и чл.35, ал.1, във връзка чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния.

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

Прилежащата на УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и УПИ V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп улица, а именно бул. „Г.М. Димитров”, е от първостепенната улична мрежа, втори клас, предвид което и на основание чл.26, ал.1, т.2 от ЗУТ

застрояването е на разстояние 5 м. от уличната регулационна линия, с което изискванията на закона са спазени.

Гарирането е осигурено в границите на нови УПИ - предвидени са подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Осъществяването на достъпа до имотите е доказано със съгласувания от компетентните органи проект за организация на движението.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система” СО.

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 и чл.21, ал.7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.133, ал.1, 2 и 4, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ и чл.35, ал.1, във връзка с чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, чл.26, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи ОЕСУТ № ЕС-Г-6/28.01.2014 г., т.4 и № ЕС-Г-6/29.04.2014 г., т.14

## **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 план за регулация, план-извадка, на м. „Дианабад”, кв.7, като от УПИ III - за ЦИХП, се създават нови УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп., изменя се улица от о.т. 243 до о.т. 69 като се открива задънена улица от о.т.243 до о.т.245 по зелените и кафяви линии, зачертавания, щрихи, цифри и текст съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване, план-извадка, за новосъздадени УПИ IV-1805, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп и УПИ V-1804, за офиси, обществено обслужване, жил. строителство, подземен етажен гараж и тп, кв.7, м. „Дианабад”, съгласно приложения проект.

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) 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 „Изгрев” 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 10.07.2014 г., Протокол № 65, точка 8 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2153/30.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*