



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 2

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация на УПИ V-, „за автокомбинат София град“, кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“ за създаване на нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, КО, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ за ПИ с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 по КККР, Изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.56-о.т.56а-о.т.68 и улица от о.т.67 до о.т.68 и План за застрояване за нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, КО, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ в кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“, Район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ГР00-2012/12.09.2018 г. от Дамян Кунев, чрез пълномощника Златина Миланова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ V -, „за автокомбинат София град“ от кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“, за образуване на УПИ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1351.29 по КККР, и свързаното с това изменение на контактен УПИ VI „за озеленяване“, район „Надежда“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-939/06.12.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[1]/13.12.2018 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Надежда“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2012-[2]/25.01.2018 г. от главния архитект на район „Надежда“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[3]/28.01.2018 г. от „ВИА 2000“ ООД, чрез управителя Веселин Стоянов, дружеството като нов собственик, е внесен проект за ПУП-ИПР и ПЗ за нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, КО, чисто производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ и контактен УПИ VI „за озеленяване“, кв.1 и за промяна на профила на

улицы между о.т.56-56а-о.т.68 и о.т.68-о.т.67, м. „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“, с искане за одобряването му.

Към заявлението са представени: нотариален акт № 177, том СХХV, вх. рег. 51199, дело № 39015 от 08.08.2019г. на СВ-гр.София; нотариален акт № 193, том СХХV, вх. рег. 51198, дело № 39036 от 08.08.2019 г. на СВ-гр.София; скица № 15-12068-08.01.2020г. за ПИ с идентификатор 68134.1351.30, издадена от СГКК- София и скица № 15-12066-08.01.2020г. за ПИ с идентификатор 68134.1351.529, издадена от СГКК- София.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[5]/11.08.2020 г. заявителят е информиран, че е необходимо да изпълни изискванията, посочени в т.2.2 на заповед за разрешаване № РА50-939/06.12.2018г. на главния архитект на СО, задължително условие за одобряване на ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[6]/28.08.2020 г. е внесен проект за ПУП-ИПР и ПЗ на електронен носител.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[7]/17.09.2020 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Надежда“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2012-[8]/16.11.2020 г. на главния архитект на район „Надежда“ е внесено възражение вх. № РНД20-ВК08-1248/30/02.11.2020 г. от „България пропърти мениджмънт“ ЕООД, с което се възразява, че не е спазена процедурата по чл.124 от ЗУТ по отношение на проекта за ПУП.

Съгласно писмо вх. № САГ18-ГР00-2012-[9]/18.02.2021 г. от главния архитект на район „Надежда“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване на заинтересованите лица, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение вх. № РНД20- ВК08-1248/30/02.11.2020г. от „България пропърти мениджмънт“ ЕООД.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[10]/15.06.2021 г. на заявителя е указано, че преди разглеждане на проекта от ОЕСУТ, е необходимо да представи следните документи: изходни данни от „Софийска вода“ АД, документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ – СО и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5, издадено от СГКК – гр. София за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[11]/01.04.2021 г. е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ-СО на дата 12.04.2021г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[13]/15.06.2021 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи изходни данни от „Софийска вода“ АД и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал.5 издадено от СГКК – гр. София за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[14]/26.04.2022 г. е внесен съгласуван проект и предварителни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5211/01.10.2021 г.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-55/23.08.2022 г., т.10 от дневния ред, като възражение вх. № РНД20-ВК08-1284/30/02.11.2020 г. е отхвърлено като неоснователно.

Направени са следните служебни предложения: „Да се представи удостоверение от СГКК – гр. София в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПКККР; в отреждане на нов УПИ V вместо „чисто производство“ да се запише „безвредно производство“; извадката от действащия ПУП да се подпечата от проектанта на ИПЗ, а записката да се авторизира с печат и подпис от двамата проектанти; максималната проектна височина да се уеднакви в графичната част и таблицата; да се котира в най-тясната част широчината на тротоара.“ След изпълнение на служебните предложения, ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2012-[16]/15.09.2022 г. на заявителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за изпълнение на служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[17]/07.10.2022 г. е внесено удостоверение изх. № 25-312750-30.09.2022 г., издадено от СГКК-София, за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2012-[18]/14.10.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП в съответствие със служебните предложения от ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от: „ВИА 2000“ ООД - собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичен общински съвет на основание чл.27, ал.1 и 7 от ЗОС, поради предвиждането на части от имоти - частна собственост за отчуждаване „за озеленяване“.

Действащият подробен устройствен план за кв.1 е одобрен със заповеди № РД-50-09-251/13.09.1989 г. на главния архитект на София, №

РД-09-50-213/13.05.2003г. на главния архитект на София и № РА50-779/09.10.2018 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията на район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ИПР се изменят регулационните граници на УПИ V -, „за автокомбинат София град“, като се образува нов УПИ V- 29,30,529 „за търговия, склад, КО, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ в кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“, по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 по КККР.

В резултат от урегулирането по имотни граници се изменя общата регулационна граница с контактен УПИ VI- „за озеленяване“ и профилите на прилежащите улици от о.т.56-о.т.56а-о.т.68 и о.т.67 до о.т.68, от кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ V-29,30,529 е предвидено да се осигури по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР и ИПУР е нормата 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 е бил съставен планът с одобряване на нов ОУП на СО и кадастрална карта за територията относно изменението на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имотите по КК и основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ относно промяната в предназначението и включването на ПИ с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 по КККР в общ УПИ.

Предвид обстоятелството, че имотите, предмет на плана, са собственост на едно и също лице, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР не се изисква предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С проекта на ПУП-ПЗ в нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, Ко, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ се предвижда изграждането на нова нежилищна сграда, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като средноетажно като характер застрояване, с преход в етажността и височината, съответно 3 ет. ( $H \leq 15.00$  м), 2 ет. ( $H \leq 10.00$  м), 1 ет. ( $H \leq 6.00$  м) и ПГ.

Паркирането е осигурено в границите на УПИ чрез предвиждане изграждането на подземни гаражи, с което е спазена нормата на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение на изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

За одобряване на проекта на ПУП-ПЗ е налице основание по чл. 110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена производствена зона” (Пс), съгласно т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото предназначение на новия УПИ „За търговия, склад, КО, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ и предвиденото ново застрояване са допустими.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Спазени са административно-производствените 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, разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.20 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/23.08.2022 г., т.10

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на УПИ V-„за автокомбинат София град“, кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“, за създаване на нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, КО, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“ за ПИ с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 по КККР, район „Надежда“ и свързаното с това изменение на контактен УПИ VI-„за озеленяване“, кв.1 по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.56-о.т.56а-о.т.68 и улица от о.т.67 до о.т.68, до кв.1, местност „НПЗ Илиянци-запад“, по кафявите линии и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ V-29,30,529 „за търговия, склад, Ко, безвредно производство, офиси, ателиета, ПГ и ТП“, ПИ с идентификатори 68134.1351.29, 68134.1351.30 и 68134.1351.529 по КККР, кв.1, м. „НПЗ Илиянци-запад“, район „Надежда“-СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Надежда“, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 2 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-13740/15.11.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*