



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 6 1 2

на Столичния общински съвет

от 24.07.2025 година

За прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв.2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, образуване на нови УПИ VIII-40-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1964/08.08.2023 г. от „Бобал-Бояджиев“ ООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) -Изменение на плана за регулация за УПИ VI-957, 1068 „за магазини и офиси“ и УПИ VIII-961, 966, 967, 971 „за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“, ПИ с идентификатори 68134.602.40, 68134.602.9041 и 68134.602.9042, кв.2, м. НПЗ „Хаджи Димитър“, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: пълномощно; платежно нареждане от 08.08.2023 г.; нотариален акт № 62, дело № 41/04.03.2003 г.; нотариален акт № 130, дело № 92/21.04.2003 г.; нотариален акт № 170, дело № 131/20.05.2021 г.; постановление № 123/22.07.2020 г. на КЧСИ; постановление № 4/03.02.2021 г. на КЧСИ; скица № 15-699865/28.06.2021 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.602.9041; скица № 15-642457/15.06.2021 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.602.9042; скица № 15-442247/23.04.2021 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.602.40; писмо изх. № 68-00-265/02.03.2021 г. на „ГИС София“ ЕООД; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и мотивирано предложение.

Заявителят е уведомен в приемното време на НАГ, че е необходимо да представи допълнително документи относно законосъобразността на съществуващата сграда в УПИ VI, които са внесени със заявление вх. №

САГ23-ГР00-1964-/1/12.10.2023 г. Приложено е ново мотивирано предложение за УПИ VIII-961, 966, 967, 971 „за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“, кв. 2, м. НПЗ „Хаджи Димитър“.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“, отдел „Благоустройствени дейности“, „Инженерни мрежи“ и „Комуникации и транспорт“, дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № САГ23-РА53-774/01.11.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация в следния териториален обхват: м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971 „за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1964-[2]/07.11.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ23-ГР00-1964-[3]/17.11.2023 г., с искане за одобряване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“, за ПИ с идентификатор 68134.602.40, образуване на нови УПИ VIII- 40-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, район „Подуяне“.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържана от СО.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1964-[4]/23.11.2023 г. проектът за ПУП-ИПР е изпратен до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Допълнително със заявление с вх.№САГ23-ГР00-1964- [5]/29.11.2023 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. - № 25-340014/28.11.2023 г.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1964-[6]/05.12.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на заповедта за разрешаване изработване на ПУП и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

С писмо изх. № РПД23-ГР00-128-[4]/28.02.2024 г., наш вх. № САГ23-ГР00-1964-[7]/28.02.2024г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ИПР е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването и препис-извлечение от протокол № 1/18.01.2024 г., т. 5 на РЕСУТ.

Проектът за ИПР е разгледан и приет от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-19/19.03.2024 г., т. 5. Взето е решение да се издаде административен акт за одобряването му. Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[170]/03.04.2024 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1964/11/07.01.2025 г. са представени нови чертежи за ИПР-2 броя оригинал на недеформируема основа и 1 брой на хартиен носител.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ИПР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Бобал-Бояджиев“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.602.40, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирани скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-09-50-482/03.08.1999 г.; № РД-09-50-784/03.07.2006 г.; № РД-09-50-1280/12.10.2006 г. на главния архитект на София; с Решение №722/20.12.2010 г. на СОС; заповед № РА50-93/12.02.2020 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С представения проект за ИПР се предвижда изменение на действащия план за регулация за м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв.2, УПИ VIII - 961, 966, 967, 971 „за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, за образуване на нов УПИ VIII-40, отреден за имота по КК, с предназначение „за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“, в частта на устройствена зона „Смф“ и нов УПИ IX-„за озеленяване“, за частта от имота, попадаща в устройствена зона „Тго“.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ VIII за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ VIII-40 и УПИ IX и разделянето на два УПИ.

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

Изменението на регулационния план не противоречи на действащия ПЗ, одобрен с Решение № 722/20.12.2010 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена територия, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т.12 и т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проекта за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изречение второ от ЗУТ.

Представено е удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ. - № 25-340014/28.11.2023 г.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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. 5 от ЗУТ.

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-1964-[12]/06.03.2025 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА25-ВК66-1952/06.03.2025 г., относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. НПЗ „Хаджи Димитър“, кв. 2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, образуване на нови УПИ VIII- 40-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, район „Подуяне“.

С Решение № 273/10.04.2025 г. Столичен общински съвет не приема доклада с приложения проект за решение, като с писмо вх. № САГ23-ГР00-1964-[13]/16.04.2025 г. същият е върнат в направление „Архитектура и градоустройство“.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх.№ САГ23-ГР00-1964-/15/25.04.2025 г. от Георги Бояджиев, управител на „Бобал Бояджиев“ ООД, с искане за прекратяване на производството по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв. 2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, образуване на нови УПИ VIII-40-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, район „Подуяне”.

С оглед на горното е налице основанието по чл.56, ал.1, от АПК за прекратяване на административното производство по искане на страната, по чиято инициатива то е започнало.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.56, ал.1 от АПК, във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прекратява производството по одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. НПЗ „Хаджи Димитър”, кв.2, УПИ VIII-961, 966, 967, 971-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП, хеликоптерна площадка и парк“ за ПИ с идентификатор 68134.602.40, образуване на нови УПИ VIII-40-„за офиси, магазини, жилища, складове, търговия, безвредни производства, ПГ и ТП“ и УПИ IX-„за озеленяване“, район „Подуяне” по заявление вх. № САГ23-ГР00-1964/08.08.2023 г. от „Бобал- Бояджиев“ ООД, внесената графична част, с обяснителна записка.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ. Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК в 14-дневен срок от съобщаването пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават в район „Подуяне” адресирани до Административен съд София - град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.07.2025 г., Протокол № 43, точка 44 от дневния ред,

по доклад № СОА25-ВК66-1952/3/27.06.2025 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров