



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

14.11.2022 г.



X Към САГ18-ГР00-2012-[20...  
РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [nag.sofia.bg](mailto:nag.sofia.bg),  
[office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** 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“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно 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 обхвата на плана попадат поземлени имоти с идентификатори 68134.1351.990 и 68134.1350.2002 по КККР на район „Надежда“ – общинска собственост.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ИПР, ПЗ и ИПУР – по 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*







Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – ИПР, ПЗ и ИПУР.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/23.08.2022 г., т. 10 от дневния ред.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <br>ДОКЛАД2012.docx | <br>Проект за<br>решение.docx | <br>ИПР.pdf |
| 1.   | 2.   | 3.   |
| <br>ИПЗ.pdf         |  |  |
|  | 4. <a href="#">ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-55/23.08.2022</a>  |  |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=S31VJ1FsGB8=>

ВНОСИТЕЛ:

14.11.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев /Директор дирекция „ТП“/

Стела Щерева /Директор дирекция „ПНО“/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

---

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ИПР, ПЗ и ИПУР – по 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

инж. Евгения Тонова /Главен експерт в отдел „УП“/

арх. Ива Петкова /Главен експерт в отдел „УП“/

Христина Златковска – гл. юрк. в дирекция „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ИПР, ПЗ и ИПУР – по 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [nag.sofia.bg](mailto:nag.sofia.bg),  
[office@safia-agk.com](mailto:office@safia-agk.com)

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** 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“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ГР00-2012/12.09.2018г. 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 улици 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 08.08.2019г. 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-ВК08-1248/30/02.11.2020г. от „България пропърти мениджмънт“ ЕООД, с което се възражава, 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“ ЕАД, 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 ККР.

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 ССПККР; 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. (Н≤15.00 м), 2 ет. (Н≤10.00 м), 1 ет. (Н≤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 при-лагането му.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

14.11.2022 г.

**X** **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov



Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев /Директор дирекция „ТП“/

Стела Щерева /Директор дирекция „ПНО“/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Топова /Главен експерт в отдел „УП“/

арх. Ива Петкова /Главен експерт в отдел „УП“/

Христина Златковска- гл. юрк. в дирекция „ПНО“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacitycouncil.bg,  
http://www.sofiacitycouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . 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“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ18-ГР00-2012/12.09.2018г. 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 улици 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 08.08.2019г. 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-ВК08-1248/30/02.11.2020г. от „България пропърти мениджмънт“ ЕООД, с което се възражава, 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“ ЕАД, 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 отнеждане 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 профилиите 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 при-лагането му.

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

**Правно основание за приемане на решението:** 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, шрихи 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 .... 2022 г., Протокол № .. от ....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
и градоустройство“

7.11.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:  
урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Евгения Тонова / Главен експерт в отдел „УП“ /

арх. Ива Петкова / Главен експерт в отдел „УП“ /

Христина Златковска - гл. юрк. в дирекция „ПНО“