



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 № 531

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на м. ОСЗ „Сгуроотвала“, съществуващ квартал 7, УПИ I со-, „за чисто производство и складова дейност“ и УПИ II-, „за озеленяване“ и съществуващ квартал 3, УПИ I-, „за озеленяване“, УПИ II-, „за градско стопанство“, УПИ IV-, „за озеленяване“ и УПИ VI-, „за производство и обслужващи дейности“. Отпадане на кв. 7 и създаване на нов кв. 3, нови УПИ I-, „за озеленяване“, УПИ II-, „за градско стопанство“, УПИ IV-, „за озеленяване“, УПИ VI-1714- „за производство и обслужващи дейности“, УПИ VIII-1772-, „за производствена и обслужваща дейност“, УПИ IX-, „за озеленяване“ и X со-, „за чисто производство и складова дейност“. Създаване на нови задънени улици от о.т.26 - 26а - до о.т.26г и от о.т.60 - 60а - до 60в.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-В-3/12.01.2012 год. от „Надежда Ви“ ООД с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИП- РЗ с цел урегулиране на имот с пл. № 1772 с предвидено застрояване в квартал 3, м. ОСЗ "Сгуроотвала", район "Подуяне".

Към заявлението са приложени: скица за имот № 1772, издадена от район „Подуяне“; нотариален акт № 147/29.12.2005 г. за имот с пл. № 1558 /проектен пл. № 1772/ на името на „Надежда Ви“ ООД; пълномощно; мотивирано предложение.

Съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-15/28.02.2012 год., т. 15, мотивираното предложение е изпратено на 16.03.2012 год. в ОП „Софпроект“ за проучване възможността за съвместяване на искането с новия ПТКП за ул. „Жак Дюкло“. В отговор ОП „Софпроект“ изпраща на 04.04.2012 год. извадка от ПТКП за пробива „Чепинско шосе“ от бул. „Първа българска армия“ до ул. „Жак Дюкло“.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/24.04.2012 г., т. 1.

Със заповед № РД-09-50-496/29.05.2012 год. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за ПИ № 1772, кв. 3, к.л. 226, 249, ОСЗ „Сгуроотвала“. Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до района и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-В-3/29.05.2012 год.

Със заявление вх. № ГР-94-В-3/01.11.2012 год. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ за нов кв. 3, м. ОСЗ „Сгуроотвала“.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 ал. 5 от ЗУТ на 05.11.2012 год. до кмета на район „Подуяне“.

Разгледан е от отделите по специалности при НАГ.

С писмо № 6602-76-5/08.04.2013 год. кметът на района удостоверява, че в законоустановения срок при съобщаване на проекта не са постъпили възражения. Представено е становище на района в протокол на РЕСУТ №6/01.04.2013г., т.10 и доказателства за извършеното съобщаване.

С писмо изх. № ГР-94-В-3/23.05.2013 г. проектът е изпратен в район „Подуяне“ за провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО, чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 121, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо № 6602-76-8/05.07.2013 год. кметът на района удостоверява, че в законоустановения срок не са представени възражения и становища по проекта. Представени са доказателства за проведеното обществено обсъждане на проекта.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-55/16.07.2013 год., т. 15 е върнат на заявителя за отразяване на корекции, описани в становищата на отделите при НАГ по специалности. Заявителят е уведомен за това с писмо изх. № ГР-94-В-3/2012/30.07.2013 год. с приложено копие от протокола на ОЕСУТ.

Чертежите са получени от упълномощено лице срещу подпис на 15.08.2013 год.

С писмо на заявителя с вх. № ГР-94-В-3/2012/08.01.2014 год. са представени: коригиран проект за ИПРЗ, идеен проект за вертикално планиране, ПТКП, съгласуване на проекта с: „БТК“ АД на 18.09.2013 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД от м. 10.2012г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.10.2012 г. със забележка, „Улично осветление“ ЕАД на 30.08.2013 г., „София-газ“ ЕАД на 12.09.2013 г. и „Топлофикация София“ ЕАД на 09.09.2013 г. Представена е експертна оценка за състоянието на растителността в ПИ 1772 и контролно заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 30.10.2012 г.

С писмо вх. № ГР-94-В-3/2012/26.03.2014 год. от „Надин - Холд“ ЕООД се изразява съгласие с представения ПУП /ИПРЗ/ и се предлага да се предвиди застрояване и за нов УПИ VI-1714-„за производство и обслужващи дейности“. Приложен е Учредителен акт, от който е видно, че

в капитала на дружеството е включен имот с пл. № 1714, кв. 3 и 7, м. „Сгуроотвала“.

С писмо вх. № ГР-94-В-3/2012/26.03.2014 год. заявителят „Надежда Ви“ ЕООД допълнително представя два броя коригирани нови чертежи по част ИПРЗ с искане за замяна с наличните към преписката в НАГ във връзка с искането на „Надин - Холд“ ЕООД. Новото застрояване за нов УПИ VI-1714 е нанесено с червен цвят върху чертежите по част ИПЗ. Корекциите по решението на ОЕСУТ са нанесени с оранжев и виолетов цвят върху чертежите по част ИПР и със зелен цвят върху чертежите по част ИПЗ.

След преглед в служебен порядък на проекта и документацията към него, заявителят е уведомен с писмо от 11.06.2014 год. за необходимостта от становище на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по ЗООС.

С писмо от 01.12.2014 год. е внесено становище изх. № 26-00- 6657/18.11.2014 г. на Директора на РИОСВ-София, че за ПУП за имот № 1772 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След становище на отдел „Правен“-НАГ от 12.02.2015 год. и писмо на НАГ с изх. № ГР-94-В-3-/2/2012/18.02.2015 год. до заявителя, с писмо на района от 26.02.2015 год. повторно е изпратен комплекта от документи, свързани с проведената процедура по чл. 12 от ЗУЗСО. След становище на отдел „Правен“- НАГ от 17.04.2015 год., проектът и документацията към него са съгласувани на 22.04.2015 год. от отдел „БДПР-ИМ и КТ“ и от отдел „ПУП“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г- 34/12.05.2015 г., т. 15.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имоти с пл. №№ 1772 и 1714, кв. 3 и кв. 7 на местност ОСЗ „Сгуроотвала“, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 120 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, Заповед № РД-09-50- 782/08.07.2009 г. и Заповед № РД-09-50-751/13.05.2010 г.

Имот с пл. № 1772 е попълнен в кадастралната основа на плана със заповед № РД-09-225/13.06.2007 г. на кмета на район „Подуяне“. Имот с пл. № 1714 е попълнен в кадастралната основа на плана със заповед № РД-09- 48/16.02.2005 г. на кмета на район „Подуяне“.

Целта на внесения проект е да се урегулират имоти с пл. №№ 1772 и 1714 по границите си в кадастралния план, да се осигури достъп до

новообразуваните УПИ и да се предвиди застрояване, съответно на устройствената зона по ОУП на СО.

С ИПУР се предвижда отпадане на улица по о.т.60 - 61, по о.т.62 - 61 -69 - 63 - 64 и създаване нова задънена улица по о.т.60 - 60а - 60б - 60в. С отпадане на част от улицата отпада делителя между кв. 3 и кв. 7, поради което се заличава кв. 7 и се изменят границите на кв. 3. Заличаването на кв. 7 води до преномериране на попадащите в него УПИ: УПИ I со-, „за чисто производство и складова дейност“ се преномерираща на УПИ X со-, „за чисто производство и складова дейност“, УПИ II-, „за озеленяване“ се преномерираща на УПИ IX-, „за озеленяване“ в кв. 3 (нов).

За урегулиране на имот с пл. № 1772 се изменят контактните граници на УПИ I-, „за озеленяване“, II-, „за градско стопанство“ и IV-, „за озеленяване“, в които попада имота и се създава нов УПИ VIII-1772-, „за производствена и обслужваща дейност“. Урегулирането е съобразено с границите на имота в кадастралния план. Предназначението на нов УПИ VIII е допустимо в устройствена зона „Пп“, в която попада имота. Останалите граници и предназначението на УПИ I-, „за озеленяване“, II-, „за градско стопанство“ и IV-, „за озеленяване“ не се изменят.

С урегулирането на имота на имотни граници е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 и чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имотът - предмет на плана попада частично в УПИ I-, „за озеленяване“ и IV-, „за озеленяване“. Промяната на предназначението на имота, предвиден с подробен устройствен план за озеленена площ по чл. 62а, ал. 2 от ЗУТ в случая се извършва предвид промененото предназначение на територията, предвидена по действащия ПУП за озеленени площи, с ОУП на СО, съгласно който същата попада в зона „Пп“. Налице е хипотеза по чл.62а, ал.5 от ЗУТ за промяна предназначението на територията, в която попада имотът - предмет на плана. Предназначението „за озеленяване“ противоречи на предвижданията на ОУП на СО и на основание § 2, ал.3, във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО подлежи на изменение.

Предназначението „за озеленяване“ не е реализирано.

С урегулирането на имота с предназначение „за производствена и обслужваща дейност“ действащия ПР се привежда в съответствие с действащия ОУП на СО на основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО.

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

Предвид изложеното са налице основанията за ИПР по чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 - попълване на кадастралната основа на ПР с имот пл. № 1772, при което границите на имота не съответстват на границите на урегулирания поземлен имот и липсва отреждане за същия, по чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ и § 2, ал. 1 и 3 от ПЗР на ЗУЗСО.

За осигуряване на лице (изход) към улица до нов УПИ VIII-1772-„за производствена и обслужваща дейност" се изменя улица при о.т.26 и се създава нова задънена улица по о.т.26 - 26а - 26г.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За урегулиране на имот с пл. № 1714 се изменят границите на УПИ VI-„за производство и обслужващи дейности" от кв. 3 /стар/, УПИ I со-„за чисто производство и складова дейност" от кв. 7 /стар/ и отпада улица по о.т.60 - 61, по о.т.62 - 61 -69 - 63 - 64. Създава се нов УПИ VI-1714-„за производство и обслужващи дейности". Урегулирането е съобразено с границите на имота в кадастралния план. Предназначението на нов УПИ VI е допустимо в устройствена зона „Пп", в която попада имота.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация и новопредвидена задънена улица по о.т.60 - 60а – 60б - 60в.

За горното изменение на плана за регулация е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

Изменението в плана за регулация с обособяването на нови УПИ VI-1714- „за производство и обслужващи дейности" и УПИ VIII-1772-„за производствена и обслужваща дейност" води до необходимостта от предвиждане на самостоятелно застрояване за тях и ИПЗ.

С проекта за ИПЗ се предвижда в УПИ VI-1714-„за производство и обслужващи дейности" свободностояща нежилищна сграда с високо застрояване с преход в етажността и в УПИ VIII-1772-„За производствена и обслужваща дейност" 4 бр. свободностоящи нежилищни сгради с високо застрояване с преход в етажността.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 35 от ЗУТ.

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

За одобряване на проект за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 - съгласие на собствениците на имотите - предмет на плана за застрояване.

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, допуснато е изработването на проект от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, същият е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имоти с пл. №№ 1772 и 1714 - предмет на плана попадат в „Производствена зона" („Пп"). Конкретното предназначение на новообразуваните урегулирани поземлени имоти съответства на допустимото в устройствената зона, съгласно ОУП на СО,

т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Видът на устройствената зона е отразен в матрицата върху плана.

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

Проектът е изработен върху влязъл в сила кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ.

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

Същият е съгласуван с експлоатиращите предприятия и е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на юридическо лице за изграждане на обект "улица" - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ и § 2, ал. 1 и 3 от ПЗР на ЗУЗСО, § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ, чл. 26, чл. 30, ал. 3, чл. 35 от ЗУТ, устройствена категория по т. 19 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-12/17.02.2015 год., т. 2 и № ЕС-Г-43/16.06.2015 г., т. 27

## **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. ОСЗ „Сгуроотвала“, кв. 3, УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за градско стопанство“ и IV-„за озеленяване“; отпадане на кв.7 с УПИ I со-„за чисто производство и складова дейност“ и УПИ II-„за озеленяване“; обособяване на нов кв. 3 с УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-„за градско стопанство“, УПИ IV-„за озеленяване“, УПИ VI-1714-„за производство и обслужващи дейности“, УПИ VIII-1772-„за производствена и обслужваща дейност“, УПИ IX- „за озеленяване“ и УПИ X со-„за чисто производство и складова дейност“; отпадане на улици по о.т.60 - 61, по о.т.62 - 61 - 69 - 63 - 64; създаване на нови задънени улици по о.т.26 - 26а - 26г и по о.т.60 - 60а - 60б- 60в, по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зашриховки, с корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на м. „Сгуроотвала“, нов кв. 3, предвиждане на ново застрояване в нови УПИ VI-1714-„за производство и обслужващи дейности“ и УПИ VIII-1772-„за производствена и обслужваща дейност“, с корекциите в зелен цвят, 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 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 одобреният 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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 38 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3889/07.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*