



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 № 170

на Столичния общински съвет

от 26.03.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на нов УПИ ХХ-223 от кв.1 и изменение на улична регулация на улица от о.т.1 до о.т.1а за продължаването ѝ до о.т.1б (нова), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", район "Красна поляна", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-459/10.12.2013 г. от Арсо Райчов Димов - управител на "Скаметранс" ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор по кадастрална карта № 68134.1113.223, кв. 1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с."Суходол", с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация по о.т.1а (ул. "Суходолска"), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол" и план за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ XII-223 "за офиси, автосервиз и ГТП" за поземлен имот с идентификатор № 68134.1113.223 по КККР на район „Красна поляна“, кв.1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", район "Красна поляна".

Към заявлението е приложено: мотивирано предложение; скица ПИ с идентификатор по кадастрална карта № 68134.1113.223, издадена от СГКК с изх. № 58707/04.10.2013 г.; нотариален акт № 149, том I, рег. № 4082, дело № 130/2013 г.; нотариален акт № 160, том IV, рег. № 9153, дело № 678/2010 г.; задание по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; пълномощно.

До заявителя е изпратено писмо изх. № ГР-70-00-459/18.12.2013 г. от началник отдел "Подробен устройствени планове" за представяне на комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР между кадастрална карта и действаща регулация. С писмо вх. № ГР-70-00-459/2013г./21.01.2014 г. е представен изисквания документ.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-11/18.02.2014 г., т. 3.

Със заповед № РД-09-50-156/07.03.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в

териториален обхват: Изменение на план за улична регулация по о.т.1а (ул. "Суходолска"), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. „Суходол" и План за регулация и застрояване за създаване на нов УПИ XII-223 "за офиси, автосервиз и ГТП" за поземлен имот с идентификатор № 68134.1113.223 по КККР на район „Красна поляна", кв.1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", район "Красна поляна".

С писмо изх. № ГР-70-00-459/11.03.2014 г. на началник отдел „ПУП" заповедта е изпратена до кмета на район „Красна поляна" за сведение и изпълнение и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-70-00-459/01.10.2014 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-План за регулация и застрояване на нов УПИ XX-223 от кв. 1 и изменение на улична регулация на улица от о. т. 1 до о. т. 1а за продължаването ѝ до о.т.1б (нова), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с."Суходол" с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: скица ПИ с идентификатор по кадастрална карта № 68134.1113.223, издадена от СГКК с изх. № 58707/04.10.2013 г.; нотариален акт № 149, том I, рег. № 4082, дело № 130/2013 г.; нотариален акт № 160, том IV, рег. № 9153, дело № 678/2010 г.; задание по смисъла на чл.125 от ЗУТ; пълномощно, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР между кадастрална карта и действаща регулация; геодезическо заснемане на високата дървесна растителност - заверено от Дирекция "Зелена система" с изх. № ЗС-2600-571/10.06.2014 г. във връзка с изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; данни за предварително проучване от "Софийска вода" АД с изх. № ТУ-1620/12.05.2014 г.; представено е съгласувателно писмо от "ЧЕЗ Разпределение България" АД с изх. № 142/19.05.2014 г.; проект за ТКП за транспортен достъп и организация на движението, съгласуван от отдел "ПП" към СДВР и отдел "ОБД".

Представено е становище на директора на РИОСВ - София с изх. № 94-00-4536/19.09.2014 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Красна поляна", с писмо изх. № ГР-70-00-459/03.12.2014 г. на началник отдел „ПУП".

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № СА-66-02-23/3/26.01.2015 г. на главен експерт, отдел "УТ" на район „Красна поляна", с което се удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица и становище на района за дублиране на номера на новосъздадения УПИ с вече съществуващ УПИ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 22 с решение „Приема проекта. След изпълнение на служебни предложения, изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС".

Представени са коригирани проекти, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор по кадастрална карта № 68134.1113.223, кв. 1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", съгласно представените документи за собственост, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ по отношение изработването на ПРЗ за създаване на нов УПИ ХХ-223 "за офиси, автосервиз и ГТП", кв. 1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", район "Красна поляна" и изменение на план за регулация на улица от о.т.1а (ул. "Суходолска"), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", с цел създаване на транспортен достъп до новопредвидения УПИ, съгласно чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план на м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол" е одобрен със заповед № 5158/18.04.1947 г. на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството; ИПР, одобрено със заповед № РД-09-50-777/26.07.2005 г. на главния архитект на София; ПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-336/21.03.2006 г. на главния архитект на София; ИПР, одобрено със заповед № РД-09-50-874/14.07.2006 г. на главен архитект на София и ИПРЗ, одобрено със заповед № РД-09-50- 1018/07.08.2007г. на главен архитект на София.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № КД-14-22-1276/20.08.2013г. на началник СГКК-София.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР на улица по улица от о.т.1а (ул. "Суходолска"), м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол" във връзка с осигуряването на транспортен достъп до новосъздаден УПИ ХХ-223 "за офиси, автосервиз и ГТП" е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2 ,т. 2 във връзка с чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота попада в „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1) и "Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район" (Са2).

С проекта се предвижда изграждането на обществено обслужващи сгради (офиси, автосервиз и ГТП), които са допустими в устройствена зона (Оз1), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния до имотни граници и между сгради, включително през улица.

Достъпът до новосъздадения УПИ е по новопредвидена улична регулация, която е продължение на действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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.

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

Реализацията на проекта не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 135, ал. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.19 , ал.4 от ЗУЗСО, т.16 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 22

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на новосъздаден УПИ ХХ-223-за офиси, автосервиз и ГТП от кв.1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол" по червените и сини линии, цифри и букви, с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздаден УПИ ХХ-223-за офиси, автосервиз и ГТП от кв.1, м. "Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол", с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. Изменение на улична регулация на улица от о.т.1 до о.т.1а за продължаването ѝ до о.т.1б (нова), м. "Терена, отреден за трудовите

войски в с. Суходол" по зелените и кафяви линии, цифри и букви, 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://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 „Красна поляна" 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 26.03.2015 г., Протокол № 79, точка 19 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1372/13.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*