



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 № 821

на Столичния общински съвет

от 18.12.2014 година

За приемане на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване, заедно с план-схемите на техническата инфраструктура на м. „Зони Г - Центъра“ (част), Район „Средец“ в обхват: бул. „Витоша“, бул. „Патриарх Евтимий“, бул. „Фритьоф Нансен“, бул. „Евлоги Георгиев“, ул. „Шести септември“, ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Княз Александър I-ви“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г. и програмата за проектно - проучвателни работи на Столична община, както и необходимостта от подобряване на транспортно - комуникационното обслужване на централната градска част на столицата и съобразяване с новоизградените комуникации с общоградско значение, е необходимо да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-09-50-135/10.06.1992 г. Съгласно разпоредбите на чл. 103, ал. 2 и ал. 3 и изискванията на чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, следва подробният план за местността да се приведе в съответствие с ОУП на СО. Налице са основанията за изменение на действащия подробен устройствен план в съответствие с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

С оглед изложените мотиви и на основание чл. 103, ал. 3, чл. 104, ал. 1, чл. 124, ал. 2, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 135, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ, и в изпълнение на заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община е допуснато със заповед № РД-09-50-523/01.04.2010 г. на главния архитект на Столична община да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Зони Г -Центъра“ (част) при граници: бул. „Витоша“, бул. „Патриарх Евтимий“, бул. „Фритьоф Нансен“, бул. „Евлоги Георгиев“ (бул. „Витоша“), ул. „Шести септември“, ул. „Граф Игнатиев“, ул. „Княз Александър I-ви“, ул. „Алабин“, бул. „Витоша“ в административните граници на район „Средец“.

С изработването и одобряването на нов подробен устройствен план за м. „Зони Г - Центъра" (част), ще се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в територията, както и възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативи, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и се изпълнява със средства от бюджета на Столична община

Изработването на проекта е възложено служебно от главния архитект на Столична община в съответствие с изискването на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и приет от специализиран състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-44/11.05.2010 г., т. 22.

С писмо изх. № ТП-92-00-27/15.06.2010 г. на главния архитект на Столична община проектът е изпратен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ до кмета на район „Средец" за изпълнение на процедурата по обявяване. С писмо под същия номер е било изпратено обявление за изработения проект до директора на „Държавен вестник" с молба същото да бъде обнародвано.

Проектът е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ чрез Държавен вестник (ДВ бр. 47/22.06.2010 г.).

При обявяване на проекта по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ са постъпили 8 броя възражения, описани в писмото на район „Средец" № 6602-109/27.07.2010 г.

С писмо изх. № ТП-92-00-27/30.07.2010 г. на главния архитект на Столична община проектът е изпратен до кмета на район „Средец" за провеждане на процедурата по обществено обсъждане.

В изпълнение изискването на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ и на основание заповеди №РД-09-216/07.09.2010 г. и № РД-09-263/02.11.2010 г. на кмета на район „Средец" е проведено обществено обсъждане на проекта по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ.

При общественото обсъждане са получени 17 броя становища, възражения и писма. Всички те са разгледани от експертния съвет по устройство на територията, като в интерес на проектирането и процедурите по одобряване на плана са разгледани и възраженията, подадени извън срока.

Проектът е съгласуван от Министерство на културата - Национален институт за недвижимо културно наследство с писмо № 6324/11.11.2010 г. в изпълнение изискването на чл. 80, ал. 3 и чл. 84 от Закона за културното наследство.

По време на процедиране на проекта, за територията в обхвата на плана е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като същата е влязла в сила.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, като решенията са отразени в протокол № ЕС-Г-112/14.12.2010 г., т. 52 и протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т. 28. ОЕСУТ се е произнесъл по направените предложения и възражения. Направени са служебни предложения: във връзка с одобрената кадастрална карта проектът да се преработи върху

актуалната кадастрална основа; да се възложат схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ, съгласувани с експлоатиращите предприятия. Видно от решението по т. 28 от протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г. решението по предходния протокол е било коригирано. Проектът е коригиран по уважените възражения и служебни предложения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ отново, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-4/24.01.2012 г., т. 28. Направени са следните служебни предложения: да се възложи изработването на специализирана кадастрална карта; проектът да се преработи върху специализирана кадастрална карта; да се спази изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; да се възложат схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ, съгласувани с експлоатиращите предприятия; да се направи запитване до Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) за необходимостта от извършване на екологична оценка.

С писмо изх. № ОТК-58-00-173/19.06.2013 г. на главния архитект на Столична община до управителя на „ГИС-София“ ЕООД е възложено изработване на специализирана карта за устройствено планиране на част от район „Средец“ в обхвата на плана. От „ГИС-София“ са изпратили изработената специализирана кадастрална карта с писмо вх. № ОТК-58-00-173- (2)/01.07.2013 г.

В изпълнение на горните изисквания, описани при разглеждането на проекта от ОЕСУТ, той е преработен върху кадастрална карта (специализирана кадастрална карта).

Към проекта са изработени и представени: схема за водоснабдяване и канализация, съгласувана от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 243/25.02.2014г.; електротехническа схема, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 07.02.2013 г.; схема за топлоснабдяване, съгласувана от „Топлофикация - София“ ЕАД с № СГ177/24.01.2014 г.

С писмо вх. № ТП-92-00-47/28.03.2014 г. на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е представено Решение № СО-08-ЕО/2014 г., от което е видно, че не е необходимо да се извършва екологична оценка за обхвата на плана.

Проектът съдържа „зелен“ кадастър, експертна и фитосанитарна оценка, геодезическо заснемане на дървесната растителност във връзка с изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от Дирекция „Зелена система“- СО с № ЗС-6600-13/2014 г.

С писмо изх. № ТП-92-00-30/10.05.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ коригираният проект, заедно с план-схемите на инженерната инфраструктура, са изпратени до кмета на район „Средец“ за изпълнение на процедурата по съобщаване. С писмо под същия номер на главния архитект на Столична община до Директора на ДВ е изпратено обявление за проекта за обнародване.

Преработеният проект е обявен в изпълнение изискването на чл.128, ал.2 и ал.10 от ЗУТ (ДВ бр.41/16.05.2014г.). Постъпили са 3бр. възражения, 1бр. предложение и 1бр. заявление.

Коригираният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т. 23.

ОЕСУТ е уважил и жалби постъпили извън срока с протоколи № ЕС-Г-64/09.09.2014 г., т.16, № ЕС-Г-84/11.11.2014 г., т.4, като е допълнил решението описано в протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.23. Корекциите по уважените възражения са отразени в проекта в зелен цвят.

От решението за одобряване на изменението на плана за застрояване се изключват урегулираните поземлени имоти, за които има издадени заповеди за допускане на устройствени процедури по чл.133, ал.1 от ЗУТ. Изключени са също така УПИ, за които има неприключени съдебни процедури.

Влезлите в законна сила работни устройствени планове, запазват действието си при условие, че новопредвиденото застрояване, не е променено с настоящия план.

При описаната по-горе фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Изработването на проекта е допуснато със заповед № РД-09-50-523/01.04.2010 г. на главния архитект на Столична община преди 26.11.2012 г., поради което на основание § 124, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ, ДВ, бр.82/26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012г.) започнатите производства по изработване на общи и подробни устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се одобряват по досегашния ред.

Проектът е с териториален обхват над 3 квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване и план - схеми на техническата инфраструктура на м. „Зони Г -Центъра" (част) е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община, като с негова заповед № РД-09-50-523/01.04.2010 г. е допуснато да се изработи проектът за ПУП-ИПРЗ в обхвата, указан в заповедта.

Горното е в съответствие с чл. 124, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на СО и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е обвързан с действащите подробни устройствени планове: плана, обект на изменение, действащите планове на контактните територии, както и плановете на контактните територии, които са в процес на проектиране и одобряване.

Изработен е проект и план - схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ бр. 47/22.06.2010 г. и бр. 41/16.05.2014 г., съгласно чл. 128, ал. 2 и ал. 10 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121 и чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени.

Проектът е съгласуван от Министерство на културата - Национален институт за недвижимо културно наследство с писмо № 6324/11.11.2010 г. в изпълнение изискването на чл. 80, ал. 3 и чл. 84 от Закона за културното наследство.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 51/08.07.2014 г., т. 23

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите - предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Зона на стария градски център”/Ц2/, „Зона централна със смесено застрояване” /Ц3/, „Зона за обществено обслужващи дейности” /Оо/, „Терени на локални градини и озеленяване” /Тго/ и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” /Тзв/; „Специални терени” /Тсп/. Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

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

Създадените УПИ с настоящия проект за ИПР се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се провеждат по имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за района с цел избягване на процедура по чл.15, ал.3 от ЗУТ, при липса на съгласие от страните и предварителен договор, което е в съответствие с нормата на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Във връзка с одобряването на нова кадастрална основа - кадастрална карта, в границите на одобрените урегулирани поземлени имоти /УПИ/ се

създават повече от един имот, което при запазване или промяна на регулационните граници на тези УПИ, изисква сключване на договори по чл.15, ал.3 или ал.5, или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ. Поради непредставяне на тези договори, не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ, не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, а именно:

- кв.404 - УПИ XIII-44, 45
- кв.405 - УПИ VI-67, 69 и УПИ XXII-76, 77
- кв.410 - УПИ VI-155, 156
- кв.417 - УПИ I-123, 267
- кв.426 - УПИ XVII-38, 103
- кв.429 - УПИ XV-51, 52
- кв.430 - УПИ III-20, 21
- кв.432 - УПИ XV-219, 220
- кв.434 - УПИ XIII-49,50.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване.

По отношение на тази част от плана производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС, след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ. Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана е в съответствие с допустимото предназначение в съответните зони по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана се осигурява по действаща и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 5, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ и Наредба № 2/ 29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортните системи на урбанизираните територии.

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводи и мрежи на инженерната инфраструктура.

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план - схеми за ел. снабдяването, за водоснабдяване и канализация и топлофикация. С план - схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта с: „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Топлофикация София” ЕАД, „Софийска вода”, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със съгласуването на проекта от РИОСВ е изпълнено изискването на чл. 82, ал. 4 и чл. 84 от Закона за опазване на околната среда.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с което е спазено изискването на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ.

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

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София.

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.129, ал.1 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17, чл.80, ал.1, ал.2, ал.3, ал.5, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, Наредба № 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии; чл.89, ал.1 от Наредба № 2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи; устройствени категории по т.10, 11, 15, 33, 34, 41 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/11.05.2010г., т.22, № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.52, № ЕС-Г-14/ 15.02.2011 г., т.28, № ЕС-Г-4/24.01.2012 г., т.28, № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т.23, № ЕС-Г-64/09.09.2014 г., т.16, № ЕС-Г-84/11.11.2014 г., т. 4

## **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 улична регулация на м. „Зони Г - Центъра” (част), в обхват: бул. „Витоша”, бул. „Патриарх Евтимий”, бул. „Фритьоф Нансен”, бул. „Евлоги Георгиев”, ул. „Шести септември”, ул. „Граф Игнатиев”, ул. „Княз Александър I-ви”, ул. „Алабин”, бул. „Витоша, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на м. „Зони Г - Центъра” (част), в обхват: бул. „Витоша”, бул. „Патриарх Евтимий”, бул. „Фритьоф Нансен”, бул. „Евлоги Георгиев”, ул. „Шести септември”, ул. „Граф Игнатиев”, ул. „Княз Александър I-ви”, ул. „Алабин”, бул. „Витоша”:

2.1. Без части от квартали, за които е необходимо представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ

- кв. 404 - УПИ XIII-44,45
- кв. 405 - УПИ VI-67,69 и УПИ XXII-76,77
- кв. 410 - УПИ VI-155,156
- кв. 417 - УПИ I-123,267
- кв. 426 - УПИ XVII-38,103
- кв. 429 - УПИ XV-51,52
- кв. 430 - УПИ III-20,21
- кв. 432 - УПИ XV-219,220
- кв. 434 - УПИ XIII-49,50

2.2. Без УПИ, за които има неприключени съдебни процедури:

- кв. 415 - УПИ II-197-за хотел

2.3. Без УПИ, за които има издадени заповеди за допускане на устройствени процедури по чл.133, ал.1 от ЗУТ:

- кв.432 - УПИ XV-219,220

по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. „Зони Г-Центъра" (част), в обхват: бул. „Витоша", бул. „Патриарх Евтимий", бул. „Фритьоф Нансен", бул. „Евлоги Георгиев", ул. „Шести септември", ул. „Граф Игнатиев", ул. „Княз Александър I-ви", ул. „Алабин", бул. „Витоша":

3.1. Без части от квартали, за които е необходимо представяне на договор по чл. 15 или чл. 17 от ЗУТ:

- кв. 404 - УПИ XIII-44,45

- кв. 405 - УПИ VI-67,69 и УПИ ХХИ-76,77

- кв. 410 - УПИ VI-155,156

- кв. 417 - УПИ I-123,267

- кв. 426 - УПИ XVII-38,103

- кв. 429 - УПИ XV-51,52

- кв. 430 - УПИ III-20,21

- кв. 432 - УПИ XV-219,220

- кв. 434 - УПИ XIII-49,50

3.2. УПИ, за които са започнали съдебни процедури:

- кв. 415 - УПИ II-197-за хотел

3.3. УПИ, за които има издадени заповеди за допускане на устройствени процедури по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ:

- кв. 432 - УПИ XV-219,220

- кв. 389 - УПИ VII-144-за офиси

с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

4. План-схеми на инженерната инфраструктура по част „Водоснабдяване и канализация", „Електротехническа схема", и „Топлоснабдяване" в границите на проекта за ПУП.

**5. Не приема схемата за велоалеите и възлага на Главния архитект на София да внесе в СОС в срок до 31.03.2015 година цялостна схема на велосипедните трасета за централната градска част за разглеждане и одобрение.**

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 „Средец“ 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 18.12.2014 г., Протокол № 73, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-9300-397/27.11.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*