



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 № 2 1

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За проект за подробен устройствен план - ИПРЗ- Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ V- за трудови казарми, за създаване на нови УПИ V- за трудови казарми и IV-62,63- за автосервиз и нова задънена улица от о.т.15б до о.т.15ж, кв.1, м. "Трудови казарми", Район „Красна поляна”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-402/31.10.2013 г. от „Автоексперт сервиз” ЕООД, адрес: гр. София, ул. „Подлозище” № 22, собственик на поземлени имоти с идентификатор 68134.1112.63 и идентификатор 68134.1112.62 с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване, кв.1, УПИ V-за трудови казарми, м. „Трудови казарми”, Район „Красна поляна”.

Към заявлението са приложени: пълномощно № 17392/30.10.2013 г. на Николай Гочев, нотариус в СРС-София, с рег. № 276 на НК, мотивирано предложение; скици № 55191/18.09.2013 г. и № 55188/18.09.2013 г. на СГКК; постановление за възлагане на недвижим имот от 08.05.2013 г. по изп. дело № 20118410406602/2011 г. на ЧСИ Неделчо Митев, рег. № 841-2 броя.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 5158/19.04.1947 г.; заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-50-1125/08.08.2008 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-11-446/12.12.2008 г. на Район „Красна поляна” и Решение № 504 по Протокол № 95/28.07.2011 г. на СОС.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели плътност 30%, Кинт 1.2, озеленяване 50 %.

Със заповед № РД-09-50-886/18.12.2013 г. на главния архитект на Столична община и на основание чл.135, ал.3; чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план-ИПРЗ, в териториален обхват: УПИ V-за трудови казарми и поземлени имоти с идентификатори 68134.1112.62 и 68134.1112.63, кв.1, м. „Трудови казарми”, Район „Красна поляна”.

С писмо изх. № ГР-70-00-402/18.12.2013 г. на началник отдел „ПУП” горната заповед е изпратена на главния архитект на Красна поляна и на заявителя, за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-402/06.02.2014 г. от Делян Стефанов Стефанов, „Автоексперт сервис” ЕООД е внесен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ V- за трудови казарми, за създаване на нови УПИ V- за трудови казарми и IV-62,63- за автосервиз и нова задънена улица от о.т.15б до о.т.15ж, кв.1, м. „Трудови казарми”.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като с писмо № 66-02-200(3)/29.04.2014 г. главния архитект на Район „Красна поляна” е удостоверил, че в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура”. Със становище рег. № 3371/08.04.2014 г. на директор Железопътна секция София е заявено, че с проекта не се засяга техния ПИ с идентификатор 68134.4300.599.

С друго заявление вх. № ГР-70-00-402/2013 г./14.03.2014 г. възложителя е внесъл съгласуван проект по част „Пътна”, данни за предпроектни проучвания за ПИ с идентификатори 68134.1112.62 и 68134.1112.63; писмо изх. № 04-00-13/11.01.2013 г. на МОСВ, „ЧЕЗ разпределение България” АД; декларация за липсата на висока дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система” - СО; съгласуване със „Софийска вода” АД с № ГУ-448/06.02.2014 г., „Топлофикация София” ЕАД - СГ495/07.05.2014 г. и „VIVACOM” АД от 19.05.2014 г.

Проектът, подаденото възражение и становището на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура” са разгледани от отделите на НАГ. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/20.05.2014 г., т.5. С решението на съвета, съгласно горепосочения протокол се приема проекта и на основание чл.21, ал.7 от ЗОС се изпраща за одобряване в СОС.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти-собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС (чл.21, ал.7 от ЗОС).

Искането е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Автоексперт сервис” ЕООД, като собственик на поземлени имоти с идентификатор 68134.1112.62 и 68134.1112.63, попадащи в УПИ V - за трудови казарми по предходен план - предмет на плана.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 5158/19.04.1947 г.; заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-50-1125/08.08.2008 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-11-446/12.12.2008 г. на Район „Красна поляна” и Решение № 504 по Протокол № 95/28.07.2011 г. на СОС.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда създаване на нови УПИ IV-62, 63-за автосервиз, УПИ V-за трудови казарми и прокарване на нова задънена улица от о.т.15б до о.т.15ж, кв.1, м. ”Трудови казарми”.

Предмет на проекта за ИПЗ е УПИ IV-62, 63-за автосервиз, в който се предвижда свободно стояща сграда на два етажа, с функция автосервиз.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на действащия план за застрояване се налага и във връзка с настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен същия - действащият ПУП е одобрен с № 5158/19.04.1947 г.; заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-50-1125/08.08.2008 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-11-446/12.12.2008 г. на Район „Красна поляна” и Решение № 504 по Протокол № 95/28.07.2011 г. на СОС.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ИПЗ по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

Проектът цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели плътност 30%, Кинт 1.2, озеленяване 50 %.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана отговарят на предвидените в ОУП на СО, т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

Имотите попадат в урегулирана територия. Действащият план за регулация и застрояване - предмет на изменението е одобрен със 5158/19.04.1947 г.; заповед № РД-09-50-200/30.03.2001 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-50-1125/08.08.2008 г. на главния архитект на СО; заповед № РД-09-11-446/12.12.2008 г. на Район „Красна поляна” и Решение № 504 по Протокол № 95/28.07.2011 г. на СОС.

Планът за изменение на регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са изискванията за разстояния. С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Гарирането е осигурено в границите на УПИ-та, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените 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, допуснато е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представена декларация от Росица Петрова Петрова, заверена от дирекция „Зелена система” СО.

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.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ; чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 ,от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/ 20.05.2014 г., т.5

## **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. Изменение на план за регулация на УПИ V- за трудови казарми, за създаване на нови УПИ V- за трудови казарми и IV-62,63- за автосервиз и нова задънена улица от о.т.15б до о.т.15ж, кв.1, м. ”Трудови казарми”, Район „Красна поляна”, по зелените и кафяви линии, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за нов УПИ IV-62, 63- за автосервиз, кв.1, м.”Трудови казарми”, Район „Красна поляна”, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява (съгласува) инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения 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 22.01.2015 г., Протокол № 75, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4769/29.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*