



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 № 22

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Южна тангента”, кв.2, УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” за създаване на нов УПИ VI-13-„за офиси и оо” с предвидено застрояване и нова задънена улица по о.т.58а - о.т.58б.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на СО е постъпило заявление вх. № ГР-94-П-47/05.10.2011 г. от Панчо Николаев Николов - управител на „Н.П.Н.КО 02” ООД чрез пълномощник инж. Черньо Ганчев Чернев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” за създаване на нов УПИ VI-13-„за офиси и оо”, кв.2, м. „Южна тангента”, Район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: пълномощно; нотариален акт № 58, том I, рег. № 1929, дело № 52/24.06.2004 г. за имот пл. № 1190 на името на „Н.П.Н.КО 02” ООД; скица за ПИ с идентификатор 68134.4362.13 от СГКК /номер по предходен план: 1190/; мотивирано предложение и обяснителна записка.

Заявлението, приложените документи и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-121/01.02.2012 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” за създаване на нов УПИ VI-13-„за офиси и оо”, кв.2, м. „Южна тангента”, Район „Люлин”.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на Район „Люлин” и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-П-47/08.10.2012 г. в НАГ е внесен проект за ИПРЗ за одобряване с обяснителна записка. Приложени са изходни данни от „Софийска вода” АД № ТУ-452/14.02.2012 г.; съгласуване от „ЧЕЗ-Разпределение България” АД от 28.02.2012 г.; положително

становище рег. № ОД 3882/29.08.2012 г. по проекта от началник сектор към ОПП-СДВР; мотивирано предложение Първи и Краен етап за ТКП, съгласувано с решение по протокол № 26/26.06.2012 г., т. 1 на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО и отдел „ОБД” при СО.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ-СО. След становище на отдел „Правен”, „БДПР”-„КТ” и „ПУП” са дадени допълнителни указания на заявителя с писмо от 24.01.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-П-47/21.02.2013 г. са представени допълнително: Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС; Становище изх. № 94-00-715/04.02.2013 г. на Директора на РИОСВ-София, че инвестиционното предложение в УПИ VI-13 не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка; писмо изх. № ИЧ-30-6/22.01.2013 г. на кмета на Район „Люлин”; геодезическа снимка на ПИ с идентификатор 68134.4362.13 г. и декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с № ЗС-2600-55/04.02.2013 г.

Проектът е изпратен в Район „Люлин” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-П-47/18.03.2013 г.

С писмо № АГ-92-65/4/28.05.2013 г. Главният архитект на Район „Люлин” удостоверява, че по време на обявяването, в законоустановения срок има постъпило едно възражение № АГ-92-65/3/07.05.2013 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4362.1197 по КК и КР.

С писмо № ГР-94-П-47/14.10.2013 г. проектът е върнат за дообявяване в Район „Люлин”.

С писмо изх. № АГ-92-65/8/06.12.2013 г. Главният архитект на Район „Люлин” връща в НАГ проекта с уведомлението, че в законоустановения срок постъпило 1 бр. възражение. Приложен е разписан списък.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-6/28.01.2014 г., т.7 със служебно предложение - в част ПЗ да се посочи височина на сградата. Постъпилото възражение не се уважава. Създаването на достъп до нов УПИ VI е в изпълнение изискванията на чл.14, ал.3 и ал.4 и чл.81 от ЗУТ. С предложената улица-тупик се подsigурява достъп и до ПИ 1197 /собственост на възразители/.

Внесен е коригиран със зелен цвят проект.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване проект за ПУП е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.13 /номер по предходен план: 1190/, попадащ в УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” - предмет на плана, съгласно представените документ за собственост и скица.

Спазени са административно-производствените правила за 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 за ИПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съобщен на заинтересованите лица, съгласуван е с експлоатиращите дружества, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Новообразуваният УПИ VI-13-„за офиси и оо” - предмет на плана попада в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” („Смф1”), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.13, е допустимо конкретното предназначение „за офиси и оо”. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Действащите ПУП са одобрени със заповеди № РД-09-50-71/28.03.2002 г., № РД-09-50-243/25.02.2008 г., № РД-09-50-1284/06.10.2008 г. и Решение № 326 по Протокол № 90/26.05.2011 г. на СОС.

Кадастралната карта за района е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По аргумент на чл.14, ал.3 от ЗУТ поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица и вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл.16 или 17.

С внесения проект се предвижда ИПР на УПИ I-„за транспортна инфраструктура и коо” за създаване на УПИ за имот с идентификатор 68134.4362.13 по границите му в кадастралната карта, в частта от същия, попадаща само в зона „Смф1”. Частта от имота, попадаща в зона „Тзв” не се урегулира. Имотът се урегулира за първи път, като вътрешните регулационни граници (без южната-към дъното регулационна граница, която преминава по границата на зоните по ОУП на СО- Смф1 и Тзв) следват имотните такива, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Създава се нов УПИ VI-13-„за офиси и оо”.

Действащата улична регулация на улица от о.т.459 до о.т.58 се изменя с цел създаване на задънена улица от нова о.т.58а до нова о.т.58б за осигуряване на регулационен достъп до новосъздадения УПИ VI-13-„за офиси и оо” и в изпълнение изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Задънената улица отговаря на изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ, като ширината ѝ е съобразена с обстоятелството, че със същата се осигурява регулационен достъп до имоти 1197, 447, 448, УПИ-13, като се създава основа за бъдещото урегулиране на прилежащите имоти по искане на собствениците.

Новообразуваният УПИ VI-13-„за офиси и оо” ще позволи на собствениците да го използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

Основание за ИПР 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 одобрен действащия план и приемането на кадастрална карта за територията, при което имотните граници на имот с идентификатор 68134.4362.13 не съвпадат с границите на урегулиран поземлен имот.

С ИПЗ в нов УПИ VI-13-„за офиси и оо” се предвижда застрояване с 5-етажна свободностояща сграда при макс. Кк=15.00м. Предвиденото застрояване е по съгласие на собственика на имота.

Основание за изменението е чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно индивидуалното урегулиране на имота, което изисква и предвидено за него застрояване по съгласие на собственика на имота.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32 от ЗУТ.

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

Предвидени са подземни гаражи в границите на УПИ VI-13-„за офиси и оо”, с което е спазена нормата на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

С проекта се предвижда отчуждаване за прокарване на задънена улица от имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.81, ал.1 от ЗУТ; чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32 от ЗУТ; чл.43, ал.1 от ЗУТ; ; чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.13 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/28.01.2014 г., т.7

## **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. „Южна тангента”, кв.2, УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” за създаване на УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” и УПИ VI-13-„за офиси и ОО” и

изменение на улична регулация на улица от о.т.459 до о.т.58 за създаване на задънена улица от о.т.58а /нова/ до о.т.58б /нова/ по зелените и кафяви линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Южна тангента”, кв.2, УПИ I-„за транспортна инфраструктура и КОО” за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ VI-13-„за офиси и ОО”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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 вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 „Люлин” 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 22 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4770/29.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*