



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 533

на Столичния общински съвет

от 12.11.2020 година

За приемане на обемно-устройствени проучвания за нов УПИ XVI-331 „за жс и ПГ“ и одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XIII-„за жс и магазини“ за образуване на нов УПИ XVI-331 „за жс и ПГ“, работен устройствен план (РУП) и специфични правила и нормативи за нов УПИ XVI-331 „за жс и ПГ“, кв.219, м.,„Западно направление“, район „Възраждане“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-97/19.03.2015 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, чрез пълномощник, в качеството си на собственик на ПИ пл. № 29 (ПИ с идентификатор 68134.305.331), попадащ в УПИ XIII-„за жс и магазини“, кв. 219, м. „Западно направление“, район „Възраждане“, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за образуване на нов УПИ XVI-331 „за жс, магазини и ПГ“, кв.219, м. „Западно направление“.

Към заявлението е представен акт за частна общинска собственост №818 от 15.04.2002г. за имот пл.№ 29, който е включен в капитала на дружеството с решение № 62 по протокол № 47/06.03.2003г., скица с предложението за изменението, скица за имота от район „Възраждане“ и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и от ОЕСУТ с решение № ЕС-Г-13/06.02.2016г., т. 17 с предложение главния архитект на СО да разреши устройствена процедура по изработването на ПУП-ИПРЗ и РУП.

Със заповед № РА50-244/18.04.2016 г. на главния архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с ал. 1, т. 1, чл. 113 от ЗУТ и т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е разрешено изработване на проект за ПУП - ИПРЗ и РУП за

имот пл.№ 29 (ПИ с идентификатор 68134.305.331), УПИ ХШ-„за жс и магазини”, кв. 219, м. ”Западно направление”, район „Възраждане”.

Заповедта е изпратена с писмо с изх.№ САГ16-ГР00-1822/19.04.2016 г. в район „Възраждане“ за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1822-[2]/15.09.2016 г., в НАГ е внесен проект за ИПРЗ и РУП, както и извадка от действащ ПУП. Приложени са обяснителна записка към проекта, съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.08.2016г., „Топлофикация София“ ЕАД от 10.08.2016г., „Овергаз мрежи“ АД от 26.08.2016г., „Софийска вода“ АД, Виваком - „БТК“ ЕАД от 26.08.2016г. и „Сиберия-Техно Лайтинг“ ДЗЗД за улично осветление от 25.08.2016г. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-2892/01.08.2016г. и декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена с № СЕК 16-ТД26-1585/04.08.2016г. със забележка дърво № 2 да се компенсира 1:3.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ РВЕ16-ВК08-910/10/12.06.2017г. на главния архитект на район „Възраждане“ и приложените към него доказателства, в законоустановения срок е постъпило възражение вх.№ РВЕ16-ВК08-910/8/14.02.2017г. от Димитринка Ценкова и с писмо изх.№ РВЕ16-ВК08-910/9/07.06.2017г. на кмета на район „Възраждане” са изразени забележки по проекта.

Възраженията са разгледани от Дирекция „ПНИФО” и е изразено становище, във връзка с което с писмо вх.№ САГ16-ГР00-1822-[6]/28.07.2017 г. заявителя е уведомен, че на основание чл. 9, ал. 3 и ал. 4 от ЗУЗСО, проектът следва да се допълни със специфични правила и нормативи въз основа на обемно-устройствено проучване, след положително становище на Министерство на културата, да се посочи конкретното предназначение на нов УПИ ХVI-331, както да се изпълнят забележките на кмета на район „Възраждане” за спазване нормата на чл.32, ал.2 от ЗУТ, да се отрази височината на съществуващата сграда в УПИ ХIII „за жилищна сграда и магазини” и в силуетите новопроектирания УПИ ХVI-331 да се изпише правилно.

В изпълнение на горното, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1822-[7]/11.12.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП-ИПРЗ и РУП, съгласуван с Министерство на културата, допълнен със специфични правила и нормативи въз основа на обемно-устройствено проучване и е представено положително становище № 33-НН-776/27.11.2017 г. на Министерство на културата.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-15/27.02.2018г., т.1, като е взето решение, че приема проекта и обемно-устройствените проучвания и специфични правила и след изпълнение на корекциите по уваженото становище и възражение, проектът да се изпрати в СОС за

одобряване. Забележките са изпълнени, с предходно заявление вх.№ САГ16-ГР00-1822- [7]/11.12.2017 г. изисканите документи са представени.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Производството по одобряване на ПУП, допуснат със заповед № РА50-244/18.04.2016 г. на главния архитект на СО е по реда на § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и следва да се довърши по реда действал преди 10.04.2018г.

Искането за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ и РУП с обемно-устройствени проучвания и специфични правила и нормативи (СПН) е направено от заинтересовано лице - „Софийски имоти” ЕАД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.305.331, попадащ в УПИ XIII „за жилищна сграда и магазини”, кв.219, м. „Западно направление”, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК- гр.София.

Действащият ПР за м. „Западно направление”, кв. 219 е одобрен със заповед № РД-09-050/02.03.2006г., заповед № РД-09-304/16.03.2007г. и заповед № РД-09-1056/08.08.2007г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на район „Възраждане“ е одобрена със заповед № РД-18-32 от 01.04.2016г.

С представения проект за ПУП-ИПР се предвижда урегулиране на по-землен имот с идентификатор 68134.305.331 по КККР по имотните му граници, като се образува нов УПИ XVI-331 „за жс, магазини и ПГ“, кв.219, м. „Западно направление“. В резултат на урегулирането по имотни граници се изменя източната граница на УПИ XIII-„за жс и магазини“, като се измества по общата граница на имот 68134.305.331 и 68134.305.327.

Налице е основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изработването на ПУП-ИПР.

Изменението на плана за регулация води до изменение на застроителния план във връзка със спазване изискването на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ, по отношение на съществуващата сграда в УПИ XIII-„за жс и магазини“.

Действащият ПЗ и РУП за територията е одобрен със заповед № РД-09-50-1261/29.11.2005г. на главния архитект на СО.

С ИПЗ се предвижда ново високоетажно застрояване в нов УПИ XVI-331-„за жс, магазини и пг“, с преход в етажността: 2,3,4, 5-етажни части и една 6-етажна част, като се покрива калкана на съществуващата сграда в УПИ XV.

Спазени са изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 113, ал. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО изработването на РУП е задължително за определяне на параметрите на застрояване.

Съгласно нормата на чл. 36, ал. 3 от ЗУТ, при покриването на съществуващия калкан от юг, с РУП се регламентира намалено разстояние

през дъното на нов УПИ XVI-331 „за жс, магазини и пг“ към съществуващата сграда в УПИ XIII в частта ѝ „2мж“.

Нормите на чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО /Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г./ във връзка с § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО изискват ПУП да бъде придружен от СПН, изготвени на базата на обемно-устройствено проучване, поради което такива са представени за одобряване.

По действащия ОУП на СО, имотът - предмет на устройствената процедура попада в устройствена зона: „Зона на новия делови център” (Ц1), съгласно Приложението 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.

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.

Внесените проекти отговарят на нормативните изисквания. Обемно-устройственото проучване дава визуална представа за бъдещите сгради по фронта на улица „Брегалница“. Специфичните правила и нормативи са насочени към опазване на общодостъпните пространства и на културното наследство, както и към намаляване натоварването на прилежащата обществена инфраструктура. Не са налице законови пречки за приемане на обемно-устройственото проучване и за одобряване на специфични правила и нормативи към плана. Приемането им в посочения от ОЕСУТ обхват няма да повлияе на други УПИ, прилежащи на ул. „Брегалница“.

Предвид изискването на нормата на чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО /Отм. - ДВ, бр. 31 от 2018 г./ във връзка с § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, СПН и обемно-устройственото проучване се определят и приемат от Столичен общински съвет, а СПН са неразделна част от ИПРЗ и РУП, поради което компетентността за одобряване на плана е на СОС.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 9, ал. 3 и 4 от ЗУЗСО във връзка с § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 36, ал. 3 от ЗУТ; чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, 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, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 113, ал. 2, от ЗУТ и т. 9 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/27.02.2018г., т. 1

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

1. Приема проект на обемно-устройствено проучване за кв. 219, м. „Западно направление”, нов УПИ XVI-331-„за жс, магазини и пг“, съгласно приложения проект.

2. Одобрява проект за Изменение на план за регулация за кв. 219, м. „Западно направление”, УПИ XIII-„за жс и магазини“, за създаване на нов УПИ XVI-331-„за жс, магазини и пг“ за поземлен имот с идентификатор 68134.305.331 по КККР, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Одобрява проект за Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново високоетажно застрояване в нов УПИ XVI-331-„за жс, магазини и пг“, кв.219, м. „Западно направление”, съгласно приложения проект, с допускане на намалено разстояние през дъното на нов УПИ XVI-331 -„за жс, магазини и пг“ към съществуващата сграда в УПИ XIII в частта ѝ „2мж“.

4. Одобрява проект за Работен устройствен план и специфични правила и нормативи за нов УПИ XVI-331-„за жс, магазини и пг“, кв. 219, м. „Западно направление”, съгласно приложения проект.

Всички ограничения и изисквания на настоящите специфични правила и нормативи задължително се отразяват при издаване на визи за проучване и проектиране и се спазват стриктно при одобряване на инвестиционните проекти.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния процент висока дървесна растителност.

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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Възраждане” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.11.2020 г., Протокол №23, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА20-ВК66-7938/29.09.2020 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*