



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 № 6 2

на Столичния общински съвет

от 28.01.2021 година

За проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - план извадка в обхвата на УПИ II-, за хотелски комплекс“, кв. 26, м. „Бул. „Баба Парашкева“, за създаване на нов УПИ VII-886-, за магазин „Билла“ и трафопост” в нов кв.1, м. „Бул. Сливница-част, кв. „Модерно предградие“, ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР, и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.378 до о.т.4 (стари), включително изменение на локалното платно по нови о.т. 182 - о.т. 181 - о.т. 180 - о.т. 179 - о.т. 178 до о.т. 383 (стара), (бул. „Сливница“), от о.т. 377 до о.т. 376 (ул. „Адам Мицкевич“) и създаване на нова задънена улица от нови о.т. 376а - о.т. 373 - до о.т. 373а, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00- 3205/29.09.2016 г., подадено от „Билла Недвижимости“ ЕООД, представлявано от Бойко Сачански и Ваня Динева, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР, чрез пълномощник „Маркет сървис“ ООД, с управител Милена Генчева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - план-извадка в обхвата на УПИ II-, за хотелски комплекс“, кв.26, м. Бул. „Баба Парашкева“, по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2824.866 по КККР на район „Връбница“, и прилежащата улична регулация.

Със заповед № РД-09-50-616/24.07.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на цялостен проект за подробен устройствен план - ИПРЗ на м. „Бул. Сливница-част кв. „Модерно предградие“ - в процедура, в обхвата на който попада исканото изменение.

Със заповед № РА50-897/26.11.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проекта в условията на чл.

133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ - като план-извадка, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3205-[6]/29.11.2019 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № РВР19-ВК08-1529-[2]/27.12.2019 г. (вх. № САГ16-ГР00-3205-[7]/30.12.2019г.) в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община въз основа на приложените доказателства, районната администрация удостоверява, че издадената заповед за разрешаване изработването на ПУП е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3205-[8]/16.04.2020 г., подадено от „Билла Недвижимости“ ЕООД, е внесен за одобряване проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - план-извадка, в териториален обхват на УПИ II-„за хотелски комплекс“, кв. 26, м. „Бул. „Баба Парашкева“, по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2824.866 по КККР на район „Връбница“, и прилежаща улична регулация.

Планът-извадка е съгласуван от главния проектант на територията „ГЕЯ-ПРОЕКТ-КОНСУЛТ“ ЕООД.

Към проекта са приложени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 27.01.2020 г. и „Топлофикация София“ ЕАД от 29.01.2020 г. Представени са становище на директора на РИОСВ-София с изх. № 2380-1293/12.03.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, изходни данни и съгласуване от „Софийска вода“ АД - № ТУ-398/23.01.2020 г., със становище, че през ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР преминава сградно канализационно отклонение (СКО) за обслужване на ПИ 68134.2824.885; необходимо е бъдещото застрояване да не нарушава целостта на съществуващото СКО, като се разположи така, че да бъде спазено най-малкото хоризонтално светло разстояние до съществуващото СКО: да се изготви и съгласува техническо решение за изместването му или да се предвидят мероприятия, които да гарантират целостта и нормалното обслужване на СКО и достъпа за експлоатация и поддръжка към него.

Представен е проект за транспортен достъп и организация на движението, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ от 07.02.2020 г., с положително становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ с рег. № 433200-15602/07.02.2020 г.

Приложени са геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от компетентния орган на 24.09.2020 г., със забележка

дървета с условен знак № 54, 55, 56, 57 и 58 да се компенсират в съотношение 1:3.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3205-[9]/07.08.2020 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3205-[10]/10.09.2020 г. на главния архитект на район „Връбница“ ПУП е върнат след проведени процедури по обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РВР19-ВК08-1529-[7]/01.09.2020 г. от „РГС“ ООД, насочено срещу основата, върху която е изработен планът.

Проектът за ИПРЗ-план-извадка и ИПУР е разгледан от отделите в НАГ-„Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“, и са изразени положителни становища.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като решението е отразено в протокол № ЕС-Г-62/20.10.2020 г., т.2 от дневния ред. Дружеството, което възразява е собственик на ПИ с идентификатор 68134.2824.682 по КККР и е заинтересовано лице по отношение на частта от плана която предвижда нова улица от о.т. 376а-о.т.373-о.т. 373а (нови). По същество възражението не засяга процесния УПИ VII-886-„за магазин „Билла“ и трафопост“, както и нова улица от о.т. 376а-о.т.373-о.т.373а (нови). С възражението се акцентира върху ПИ идентификатор 68134.2824.682, собственост на „РГС“ ООД, който не е предмет на настоящия ПУП. Възражението е счетено за неоснователно и не е уважено, тъй като същото е насочено срещу основата, върху която е разработен планът, без да се счете фактът, че заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г. за одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Бул. Сливница“ е обявена за нищожна, съгласно решение на СГС по а.х. дело № 3009/2000 г., както и фактът, че със заповед № РД-09-50-616/24.07.2014 г. на главния архитект на СО е възложен ПУП за м. „Бул. Сливница“ и част кв. „Модерно предградие“ и разрешението за изработването на настоящия ПУП е за план-извадка само за УПИ II. Проектът е приет със служебно предложение да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР за приемане на проект за изменение на КККР, след което да бъде издаден административен акт за одобряване.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3205-[11]/03.11.2020 г. е представено удостоверение № 25-273200-

30.10.2020 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ИПРЗ-план извадка и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Билла Недвижимост“ ЕООД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на юридическо лице, за изграждане на обект - публична общинска собственост (улица - тупик).

Със заповед № РД-09-50-616/24.07.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. "Бул. Сливница - част кв. "Модерно предградие". Проектът е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., точка 11 от дневния ред, като процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила.

Предвид горното настоящият проект е изработен в условията на чл.133, ал. 4 от ЗУТ, като план - извадка за ИПРЗ и ИПУР.

Имотът попада в обхвата на ЗРП за м. „бул. Сливница", одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., която с Решение на СГС по адм. дело № 3009/2000 г. е обявена за нищожна. Предвид обстоятелството действащ за местността е ПУП за м. „Бул. Баба Парашкева“, одобрен със заповед № РД- 50-09-591/08.10.1986 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на местността е одобрена със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По ОУП на СО/2009 г., имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия и частично в устройствена зони: „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%: максимален коефициент на интензивност (Кинт) -3,5: минимална озеленена площ 40% (мин. 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност): максимална кота корниз 75 м. - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и

специфични изисквания“ за Урбанизирани територии. Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за изменение на действащия план за регулация за УПИ II-„за хотелски комплекс“, кв. 26, м. „Бул. „Баба Парашкева“ има за цел урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР по имотни граници, с изключение на частите, попадащи в улична регулация. Създават се нов УПИ VII-886, с отреждане за имота по КК и конкретно предназначение - „за магазин „Билла“ и трафопост“, кв. 1 (нов) и остатъчен УПИ II-„за хотелски комплекс“ в кв. 26, м. „Бул. Сливница-част кв. Модерно предградие“.

Предназначението на новосъздадения УПИ VII е съобразено с допусканията за устройствена зона „Смф“, в която попада изцяло.

За одобряване на проекта за ИПР - план-извадка е налице основанието по чл.15, ал. 1, изр. второ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, по отношение урегулирането по имотни граници и отреждането за имота по КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собственика на имота - предмет на плана, по отношение конкретното предназначение на УПИ.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 378 до о.т. 4 (стари), включително изменение на локалното платно по нови о.т. 182 - о.т. 181 - о.т. 180 - о.т. 179 - о.т. 178 до о.т. 383 (стара), (бул. „Сливница“), от о.т. 377 до о.т. 376, (ул. „Адам Мицкевич“) и създаване на нова задънена улица от нови о.т. 376а - о.т. 373 - до о.т. 373а, район „Връбница“.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на изменението на плана за улична регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектното решение за ИПЗ - план-извадка касае новосъздадения УПИ VII-886-„За магазин „Билла“ и трафопост“ от кв. 1 (нов), м. „Бул. Сливница-част кв. Модерно предградие“ и предвижда изграждането на свободностояща нежилищна сграда - магазин, указана като нискоетажна по характер на застрояване, с максимална височина кота корниз - 10 м.

ИПЗ е изработен при спазване разпоредбите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, по отношение на нормативно изискуемите отстояния към вътрешни регулационни граници на УПИ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

Проектът за ИПЗ - план-извадка подлежи на одобряване на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПЗ - план - извадка от компетентния за това орган, внесен е проект с изпълнени предписания от разрешението. Проектът е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

ПУП 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.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка“.

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

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. 81, ал. 4 от ЗУТ, чл. 136. ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и 3, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. устройственн зони по т. 12 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/20.10.2020 г., т. 2 от дневния ред

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 - план-извадка в обхвата на УПИ II-“за хотелски комплекс“, кв.26, м. „Бул. „Баба Парашкева“, ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР, за създаване на нов УПИ VII-886- „за магазин „Билла“ и трафопост” и остатъчен УПИ II-„за хотелски

комплекс“ в кв.1 (нов), м. „Бул. Сливница-част кв. Модерно предградие“, район „Връбница“, по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация - план-извадка от о.т. 378 до о.т. 4 (стари), включително изменение на локалното платно по нови о.т. 182 - о.т. 181 - о.т. 180 - о.т. 179 - о.т. 178 до о.т. 383 (стара) (бул. „Сливница“), от о.т. 377 до о.т. 376 (ул. „Адам Мицкевич“) и създаване на нова задънена улица от нови о.т. 376а - о.т. 373 - до о.т. 373а, район „Връбница“, по кафявите и зелените линии, пунктирни линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване - план извадка за нов УПИ VII-886-„за магазин „Билла“ и графопост“ в нов кв. 1, м. „Бул. Сливница-част кв. Модерно предградие“, ПИ с идентификатор 68134.2824.886 по КККР, район „Връбница“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към регулационни граници, съседни имоти и 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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница“ 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 28.01.2021 г., Протокол № 27, точка 14 от дневния ред,

по доклад № СОА20-ВК66-10636/10.12.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков