



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 № 265

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ III-2-„за ресторант“, кв. 9, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-929/26.04.2018 г. от „Италстрой“ ООД, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 68134.512.301 по КККР, м. „ГГЦ Зона В-17“, кв. 9, УПИ III-2-„за ресторант“, район „Сердика“ с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ III-2-„за ресторант“, кв. 9, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: задание с мотивирано предложение, нотариален акт, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16 ал.3 от ЗКИР, скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.512.301 по КККР, пълномощно на името на Димитър Младенов, заповед № РД-15-53/17.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти, писмо-съгласие с изх. № ИБК-94-00-478/04.06.2008 г. на главния инженер на НАГ, съгласно което се разрешава изместването на водопровод Ф-650 мм в имот общинска собственост, становище на кмета на район „Сердика“, съгласно което не възразява срещу преустрояването на водопровод Ф-650 мм и Ф80 през УПИ IV, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“, писмо № ТУ-2468/04.04.2008 г. на „Софийска вода“ АД.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ по специалности, като са представени съответните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в „Зона за обществено обслужване“ - „ОО“, предимно за обекти на общественото обслужване, но без ограничения за жилищно ползване, съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-815/19.10.2018 г. на Главния архитект на СО за разрешаване изработването на проект за ПУП- ИПРЗ за УПИ III-2- „за ресторант“, в териториален обхват ПИ с идентификатор 68134.512.301 по КККР, за промяна на предназначението на УПИ III-301- „за магазини, жилищно строителство и гаражи“, кв. 9, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“ и предвиждане на застрояване в имота.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-929-(1)/23.10.2018 г. заповедта е изпратена до район „Сердика“ за сведение и изпълнение и до заявителя.

С писмо изх. № РСР18-ВК08-2253-(1)/27.11.2018 г. /вх. № САГ18-ГР00-929-[2]/27.11.2018 г. в НАГ/ кметът на район „Сердика“ уведомява, че заповедта е обявена на заинтересованите лица и същата е влязла в законна сила.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-929-[5]/28.01.2019 г. от „Италстрой“ ООД е внесен проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ III-301- „за магазини, жилищно строителство и гаражи“, кв. 9, м. „ГГЦ Зона В- 17“, район „Сердика“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-929-[6]/15.02.2019 г. е внесено становище от РИОСВ-София с изх. № 15757-899/11.02.2019 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-929-(7)/25.03.2019 г. проектът е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР19-ВК08-740-(4)/09.07.2019 г. /вх. № САГ18-ГР00-929-[8]/09.07.2019 г. в НАГ/ кметът на район „Сердика“ уведомява, че проектът за ПУП-ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица и в законовия срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-929-[9]/06.08.2019 г. е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени от отдел „БДПП“ при НАГ на 20.12.2018 г.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ и са изразени съответните становища.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като съгласно т. 4 по протокол № ЕС-Г-60/13.08.2019 г. е взето решение проектът за ПУП да се изпрати в район „Сердика“ за становище относно регулационно отреждане на съществуващата улица „Охрид“, която с предходен ПУП е предвидена като задънена улица-тупик.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-929-(10)/17.10.2019 г. е поискано горесцитираното становище от кмета на район „Сердика“.

С писмо изх. № РСР18-ВК08-2253-(3)/06.12.2019 г. /вх. № САГ18-ГР00-929-[11]/09.12.2019 г./ кметът на район „Сердика“ препраща изразеното с № РСР19-ВК66-1235/05.12.2019 г. становище от главния архитект на район „Сердика“, съгласно което районната администрация не

възразява срещу така изработеният проект за ПУП, като моли за включване към обхвата на започналата градоустройствена процедура и улица от о.т.108б до о.т.155 .

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-929-(12)/16.12.2019 г. проектантът и пълномощник на заявителя е внесъл схема с възможно изменение на план за улична регулация за ул. „Охрид“ от о.т.108б до о.т.155 по плана на м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 11/18.02.2020 г., т. 7, със служебно предложение да се коригира проекта, като се предвиди тротоар пред УПИ III-301, който да осигури параметрите на улицата при последващото ѝ урегулиране.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-929-(13)/09.03.2020 г. е внесен коригиран проект за ИПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ.

С последващо заявление за внасяне на допълнителни документи № САГ18-ГР00-929-[15]/11.01.2021 г., заявителят е внесъл преработен, върху актуална кадастрална основа проект във връзка с одобреното изменение на кадастралната карта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ИПРЗ е направено от „Италстрой“ ООД - заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.512.301 по КККР /нов ПИ с идентификатор 68134.512.729 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Цялостният ЗРП на м. „ГГЦ Зона В-17“ е одобрен със заповед № РД-50-09-204/08.04.1987 г. на Главния архитект на София, ПУП- ЧИЗРП и ЧКЗСП, одобрен със заповед № РД-09-50-710/28.12.1998 г. на Главния архитект на София, ПУП-ИПР за УПИ II и УПИ III и ПУР за улица по о.т.108а до о.т.108б, одобрен със заповед № РД-09- 50-483/14.10.2003 г. на Главния архитект на София .

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ИПР се изменя плана за регулация на УПИ III- 2-„за ресторант“ с цел промяна на предназначението му в УПИ III- 729- „за магазини, жилищно строителство и гаражи“ и промяна на уличнорегулационната линия с цел да се осигури тротоар с габарит 1,50 м. пред имота.

Новият УПИ III-729 се отрежда за поземления имот по действащата кадастрална карта, съгласно изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация между о.т.108а - о.т.108б, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 80 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 относно привеждането на регулационните граници по имотни и изменението на уличната регулация и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. второ от ЗУТ относно промяна на предназначението на имота.

Проектът за ИПЗ предвижда изграждането на свободно стояща сграда на М/Г+6 ет., с макс. Нкк =20 м. в новообразувания УПИИ Ш-729-„за магазини, жилищно строителство и гаражи“, с две подземни нива гаражи и гаражи на ниво терен, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

Застрояването отговаря на нормативните изисквания за устройствена зона „ОО“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Проектът за ИПЗ е съобразен с нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

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

За одобряване на проекта за ИПЗ е налице основанието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът не противоречи и е в съответствие с ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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.

Спазени са изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ за съгласуване на проекта за ПУП. Изпълнено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена експертна оценка на растителността, заверена от отдел „БДПП“ при НАГ на 20.12.2018 г.

Внесено е становище с изх. № 15757-899/11.02.2019 г. от РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са и договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти, писмо-съгласие с изх. № ИБК-94-00- 478/04.06.2008 г. на главния инженер на НАГ, съгласно което се разрешава изместването на водопровод Ф-650 мм в имот общинска собственост, положително становище на кмета на район „Сердика“, съгласно което кмета не възразява срещу преустрояването на водопровод Ф-650 мм и Ф80 през УПИ IV, м. „ГГЦ Зона В-17“, район „Сердика“, както и съгласувателно писмо № ТУ-2468/04.04.2008 г. на „Софийска вода“ АД.

Представено е и положително становище от главния архитект на район „Сердика“ относно проекта за ПУП и потвърждение на регулационно изградената улица между о.т.108б до о.т.155.

За проекта е установено съответствие на данните от приложения цифров модел с наличните данни в информационната система на регулационните планове поддържана от Столична община.

Проектът е съгласуван от „Топлофикация София“ АД с писмо № СГ-1835/02.11.2018 г. и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 06.11.2018 г.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.512.730 - собственост на частно лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

На основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 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. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 80 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-60/13.08. 2019 г. по т. 4 и № ЕС-Г-11/18.02.2020 г. по т. 7 от дневния ред

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за уличната регулация на м. „ГГЦ Зона В-17" - изменение профила на улица от о.т.108а до о.т.108б по кафявите линии, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация за УПИ III-2-"за ресторант" за образуване на нов УПИ III-729-"за магазини, жилищно строителство и гаражи", ПИ с идентификатор по КККР 68134.512.729, кв.9, м. „ГГЦ Зона В-17", район „Сердика" по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания и корекции в кафяв и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване за предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III-729-"за магазини, жилищно строителство и гаражи", ПИ с идентификатор по КККР 68134.512.729, кв. 9, м. „ГГЦ Зона В-17", район „Сердика", съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или 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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект за 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 „Сердика" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 22 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-3272/02.04.2021 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*