



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 343

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.643 по КККР за образуване на нови УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ и УПИ IX-„За озеленяване“, кв.1, м. „Национален киноцентър“; изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-189 „За киноцентър“, кв.1; изменение на план за улична регулация от о.т. 113 до о.т. 114 за промяна профила на улицата.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00- 2748/06.12.2017 г. от „Фохар“ АД, чрез пълномощник Станислава Хлебарова, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1945.643, до кв.1, м. „Национален киноцентър“ и изменение на прилежащата улица между о.т.113 и о.т.114, район „Витоша“.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ17-ГР00-2748-[2]/26.02.2018 г. от „Фохар“ АД са внесени: решение на СГС от 25.02.2011 г. по гр.д. № 492/2008 г., ГО, II-д въззивен състав на СГС, Решение № 175/04.07.2012 г. на Върховен касационен съд по гр.д. № 693/2011 г., ИГО, ВКС, Решение № 1863/05.04.2012 г. на Административен съд-София град по адм. д. № 4705/2011 г., II Отделение, 27 състав и протокол от 23.10.2012 г. по адм. д. № 8525/2012 г., II Отделение на Върховен административен съд, в отговор на указателно писмо изх. № САГ17-ГР00-2748-[1]/14.02.2018 г.

Допълнително със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ17-ГР00-2748-[4]/31.07.2018 г. от „Фохар“ АД е внесена актуална скица № 15-514986-24.07.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.1945.643, съобразно указателно писмо изх. № САГ17-ГР00-2748-[3]/09.03.2018 г.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2748-[5]/20.11.2018 г. е внесено мотивирано предложение за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1945.643, ИПР на УПИ VII-189, кв.1 и улица от о.т.113 до о.т.114 в прилежащия участък на имота, м. „Национален киноцентър“.

Представено е задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-33/17.01.2019г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.643 и обособяване на нови УПИ и изменение на улица между о.т.113 и о.т. 114 за създаване на тротоар пред новообразуваните УПИ.

С писмо изх. №САГ17-ГР00-2748[6]/23.01.2019г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. №САГ17-ГР00-2748[7]/26.03.2019г. главният архитект на район „Витоша“ е удостоверил, че заповедта е разгласена.

Заповед № РА50-33/17.01.2019 г. на Гл. архитект на СО е обжалвана пред АССГ и е потвърдена с решение № 6288/28.10.2019 г. по адм.д. 1404/2019 г. на АССГ, Второ отделение, 68 състав, влязло в сила на 09.03.2021 г.

Със заявления вх. №№ САГ17-ГР00-2748[9]/21.02.2022г., САГ17-ГР00-2748[10]/23.02.2022г., САГ17-ГР00-2748[11]/24.03.2022г., САГ17-ГР00-2748[12]/14.04.2022г. „САЗА ТУР“ ЕООД като нов собственик на имота е представило за одобряване проект за ПУП.

С писмо изх. №САГ17-ГР00-2748[14]/10.06.2022г. заявителите са уведомени, че във връзка с чл. 19, ал. 4 от Наредба №РД-02-20-2/2017 г. е необходимо да се предвиди хомогенен профил на уличното платно на ул. „Кумата“ и да бъдат спазени изискванията на т. 3 от заповед № РА50-33/17.01.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-2748-[15]/07.07.2022г. са представени допълнителни документи: експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 04.05.2022г., със становище: да не се засяга съществуващата дървесна растителност; изходни данни от „Софийска вода“ АД, заедно със съгласуван проект от 14.03.2022г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 11.03.2022г.; становище от директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. №САГ17-ГР00- 2748[16]/01.09.2022г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-2748[17]/26.10.2022г. е представено становище на директора на РИОСВ с изх. №13526-9346 от 07.10.2022г.

С писмо вх. №САГ17-ГР00-2748[18]/26.01.2023г. кметът на район „Витоша“ е удостоверил, че проекта е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок има постъпило 1 бр. възражение.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по т.14 от

протокол № ЕС-Г-11/14.02.2023г., в който е решено, че възражението е неоснователно и не се уважава и е направено служебно предложение: да се осигури минимална широчина от 1,5м на новопредвидения тротоар, да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК. Проектът е приет, като след изпълнение на служебните предложения, е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

Със заявления вх. №№ САГ17-ГР00-2748[19]/13.03.2023г., САГ17-ГР00-2748[20]/05.04.2023г. и САГ17-ГР00-2748[21]/05.04.2023г. са представени допълнителни документи: удостоверение за приемане на проект за изменение в ККР и допълнени чертежи.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ, ИПР и ИПУР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „САЗА ТУР“ ЕООД - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1945.643 по ККР, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № 1230/15.07.1972 г. на Зам.-министър на архитектурата и благоустройството, Заповед № РД-50-09-237/02.06.1988 г. на председател на ИК на СНС, заповед № РД-50-09-76/16.03.1990 г. на председател на ИК на СНС, решение №20 по протокол №31 от 07.11.2001г. на СОС, заповед №РД-09-50-327/30.03.2001г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-50-405/14.08.2001г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-50-1651/17.12.2007 г. на Главния архитект на София и заповед № 254 от 28.04.1961г. на председател на ИК на СГНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПР, ИПР и ИПУР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.643 по ККР за образуване на нови УПИ в кв. 1, м. „Национален киноцентър“: УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ по границите на ПИ 68134.1945.643 по ККР и по границата на устройствена зона „Тзв“ и УПИ IX-„За озеленяване“ - за частта от имота, попадаща в границите на устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО. Урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.1945.643 по ККР налага и изменение на план за регулация на съседен УПИ VII-189 „За киноцентър“, кв. 1 за привеждане в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1945.1189.

За осигуряване на лице (изход) към улица се изменя плана за улична регулация за промяна профила на улицата от о.т.113 до о.т.114, м.

„Национален киноцентър“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. Изменението на плана за улична регулация е с цел привеждането ѝ в съответствие с устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти) по ОУП пред лицето на новосъздадените УПИ и създаване на тротоар.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като нов УПИ VIII-643 е с отреждане за имота по кадастрална карта - ПИ 68134.1945.643.

За УПИ в границите на устройствена зона „Смф2“ е предвидено предназначение „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост ” и за УПИ в границите на устройствена зона „Тзв“ е предвидено предназначение „за озеленяване“, което отговаря на ОУП на СО и на устройствени категории по т. 14 (Смф2) и по т. 34 (Тзв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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 бил съставен планът с одобряване на кадастрална карта за територията и урегулирането на ПИ 68134.1945.643 относно привеждане в съответствие на регулационната граница на УПИ VII и уличнорегулационната граница по имотна и осигуряването на лице /изход/ към улица на нов УПИ VIII-643.

С проекта за ПЗ в нов УПИ VIII-643 се предвижда изграждане на нова сграда със смесено предназначение, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като средноетажна като характер на застрояване с максимална височина  $H \leq 15,00$  м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното нежилищно застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и чл.32, ал.1 от ЗУТ по отношение на разстояние между сградите през улица.

В новообразуван УПИ е предвидено подземно паркиране, с което се спазва чл.43, ал.1 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имота.

Планът за застрояване в УПИ VII-189 не се изменя.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПР, ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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.

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

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост, за изграждане улица и за озеленяване - обекти на публична общинска собственост. Компетентен да одобри ПУП на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, т. 14 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-11/14.02.2023г., т.14

## **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. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.643 по КККР за създаване на нови УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“ и УПИ IX-„За озеленяване“, кв.1, м. „Национален киноцентър“ в съответствие с устройствени зони „Смф2“ и „Тзв“ по ОУП на СО и изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-189 „За киноцентър“, кв.1; изменение на план за улична регулация от о.т.113 до о.т.114 за промяна профила на улицата по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ VIII-643 „За сграда със смесено предназначение, ПГ и трафопост“, кв.1, м. „Национален киноцентър“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, 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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните 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 на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” (nag.sofia.bg) 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 „Витоша”, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 26 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4159/24.04.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*