СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 7 9 9

на Столичния общински съвет

от 05.11.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.94 - образуване на нов УПИ Х-94,1189„за обществено-обслужващи функции“ в кв.1, м. „Национален Киноцентър“, район „Витоша” - Столична община; изменение на плана за улична регулация - за промяна на профила на улица от о.т.115-о.т.60-о.т.116-о.т.18 до о.т.17 и обособяване на тротоар пред лицето на новообразувания УПИ, район „Витоша”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство”, сега „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2011/18.08.2022 г. и допълнително с вх. № САГ22-ГР00-2011-[1]/21.11.2022 г. от „НЮ ИМИДЖ БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с управител Ярив Лернер, чрез пълномощник Деян Деянов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1945.94, кв.1, м. „Национален киноцентър“ и изменение на прилежащата улица между о.т.116 и о.т. 17, район „Витоша”.

Към заявлението са приложени следните документи: задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение, цветна комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; документи за собственост, скица № 15-929940-18.08.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1945.94, издадена от СГКК-София и нотариално заверено пълномощно.

По ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околоградския район” (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-8/11.01.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1945.94 по КККР на район „Витоша“ и прилежащата улица между о.т.116 и о.т.17, район „Витоша“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша” с писмо изх. № САГ22-ГР00-2011-[2]/16.01.2023г.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2011-[3]/05.04.2023г. на главния архитект на район „Витоша“ са предоставени доказателства за разгласяването на заповедта за разрешаване.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2011-[4]/20.02.2024 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ с обяснителна записка в разрешения обхват.

По преписката е представена декларация вх. № САГ22-ГР00-2011-[5]/07.08.2024 г. от „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД като собственик на ПИ 68134.1945.1189, с която дружеството изразява съгласие с внесения проект.

По преписката са представени: съгласуван от „Софийска вода“ АД на 06.11.2023 г. по вх. № ТУ-5775/09.10.2023 г. проект и изходни данни; „ЕРМ Запад“ ЕАД от 19.10.2023 г. и становище №1205242332 от 19.10.2023 г.; представен е предварителен договор с нотариална заверка на подписите, съгласно който „НЮ БОЯНА ФИЛМ“ АД изразява желанието си да прехвърли такава част от собствения си ПИ 68134.1945.1189, която да осигури лице на ПИ 68134.1945.94.

Проектът е изпратен за съобщаване на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал 3 от ЗУТ с писмо № САГ22-ГР00-2011-[6]/08.10.2024 г.

Видно от писмо изх. № РВТ23-ГР00-25-[4]/27.12.2024 г. (вх. № САГ22-ГР00-2011-[7]/27.12.2024 г.) на кмета на район „Витоша“ и приложените към него доказателства в законния срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-94/ 11.11.2025 г., т.10 с изразени становища: „Да се представи документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и становище на Директора на РИОСВ - София; Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; В таблицата и матрицата към ПЗ да се впише нормата на т.5.2 от колона 6 на таблицата от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. На чертежите на ПР и ПЗ промяната в уличната регулация и новата котировка на профила й да се изобразят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за ОСУП. Външната линия на застрояване да се котира в съответствие с нормата на чл. 26, ал. 1 от ЗУТ.“

В изпълнение на становището на ОЕСУТ са представени: допълнен проект за ПУП; Становище на директора на РИОСВ № 5229-6096/ 12.06.2025 г.; заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от компетентния орган на 10.02.2026 г.; удостоверение № 25-980/06.01.2026 г. по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът е разгледан отново и е приет на заседание на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-20/05.06.2026 г., т.13 със становище да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „НЮ ИМИДЖ БЪЛГАРИЯ" ЕАД, като собственик на ПИ 68134.1945.94 и от „НЮ БОЯНА ФИЛМ" АД като собственик на ПИ 68134.1945.1189, което се установява от представените документ за собственост, съдебни решения, скица от СГКК-София и комбинирана скица.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед №1230/15.07.1972 г. и заповед № РД-09-50-1651/17.12.2007 г. на Главния архитект на София.

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

С проекта за ПУП-ПР се урегулира ПИ с идентификатор 68134.1945.94 и част от ПИ 68134.1945.1189 по КККР на район „Витоша" - за образуване на нов УПИ Х-94,1189-„за обществено обслужващи функции", кв. 1, м. „Национален киноцентър", район „Витоша".

С цел осигуряване на лице (изход) към улица на новосъздадения УПИ се предвижда изменение на действащата улична регулация в участъка между о.т.115 до о.т.17, като се обособява тротоар пред лицето на нов УПИ Х и за заличаване на дублиращи се линии, получени вследствие на одобрени улични регулации с различни административни актове, но отнасящи се за идентични участъци от едни и същи улици.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в новообразувания УПИ се предвижда изграждане на една нова нежилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като средно етажно застрояване с Н≤15,00 м., като характер на застрояване.

Застрояването се одобрява при спазване на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и на чл.26 от ЗУТ за регламентиране на външната линия на застрояване към улиците от първостепенната мрежа.

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

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на плана, попадат в устройствена категория по т.14 (Смф2) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото ново застрояване и предназначение на УПИ „за общественообслужващи функции“ са допустими.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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 административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е СОС, на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - частна собственост, за изграждане на улица - обект на публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.26 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.14 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-94/11.11.2025 г., т.10 и № ЕС-Г-20/ 05.06.2026 г., т.13 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. План за регулация на ПИ с идентификатори 68134.1945.94 и част от ПИ 68134.1945.1189 - образуване на нов УПИ Х-94,1189,„за общественообслужващи функции“ в кв.1, м. „Национален Киноцентър“, район „Витоша”-Столична община; изменение на плана за улична регулация - за промяна на профила на улица от о.т.115-о.т.60-о.т.116-о.т.18 до о.т.17 и обособяване на тротоар пред лицето на новообразувания УПИ

по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри и текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ X-94,1189,„за общественообслужващи функции“ в кв.1, м. „Национален Киноцентър“, район „Витоша”-Столична община, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община (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” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ към дирекция „Правно обслужване и контрол” на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.11.2026 г., Протокол № 71, точка 32 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-9108/13.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров