



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 274

на Столичния общински съвет

от 10.04.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - ИПРЗ и ИПУР на м. „Суха река-запад“, кв.39, УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.31бв-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-313/06.02.2023 г. от Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка-Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, чрез пълномощник Павлина Анкова, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река - запад“, кв.39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: бележка за платена такса от 06.02.2023 г., скици на имотите, издадени от СГКК-София; документи за собственост; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица-предложение; споразумение № СОА16-ДС56-1107/27.10.2016 г. между собствениците, главния архитект на СО и СО; удостоверение за наследници; пълномощни - 3 бр.

Установени са неточности и непълноти в приложените материали към административната преписка, за което заявителите са уведомени.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(1)/28.02.2023г. е внесена коректна скица- предложение, комбинирана скица и допълнително документ за собственост на Георги Генов - нотариален акт № 18, том XIV, регистър 2753, дело 2569 от 1929 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(2)/14.03.2023 г. скица-предложение е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за изразяване на становище.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(3)/31.08.2022 г. кметът на район „Подуяне“ не възразява по съгласуваното от „Метрополитен“ ЕАД мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река-запад“, кв.39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“, поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.6010.460.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“, дирекция „ПНО“ и са дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-23/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Суха река-запад“, кв.39, УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“ и изменение на улична регулация по о.т.316в-о.т.(без номер) за ПИ с идентификатори 68134.610.460 и 68134.610.2171, район „Подуяне”

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(4)/11.04.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне” и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-313-(5)/04.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е изпълнена процедура по съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на ПУП.

Със заявление вх № САГ23-ГР00-313-(6)/20.06.2023 г. е внесен за одобряване ПУП - ИПРЗ на м. „Суха река-запад“, кв.39, УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“; УПИ VIII-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.316в-о.т.(без номер).

Към заявлението са приложени: касов бон; пълномощни; проект на ПУП, обяснителна записка; писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г. на Главна дирекция „ГВА“; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

По проекта са изразени становища от отделите на дирекция „Териториално планиране“.

Установено е съответствие на данните в приложения проект за ИПР с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(7)/06.07.2023 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Подуяне” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите страни по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(8)/31.08.2023 г. е представено удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-90-5/2016 г. на МРРБ- № 25-245381/28.08.2023 г. на АГКК.

С писма вх. № САГ23-ГР00-313-(9)/06.10.2023 г. и вх. № САГ23-ГР00-313-(10)/11.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ИПРЗ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок са постъпили две възражения. Приложени са доказателства във връзка със съобщаването и препис-извлечение от протокол № 8/24.07.2023 г., т. 3 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023г., т.16. Взето е решение по предложенията на РЕСУТ и постъпилите възражения. Направени са служебни предложения. Решено е след изпълнение на горното да се издаде административен акт за одобряването на ПУП.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-313-(11)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-313-(12)/01.02.2024 г. е внесен преработен ПУП, съобразен с решението на ОЕСУТ и съгласуван проект от „МЕТРОПОЛИТЕН“ ЕАД на 29.01.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.610.2171 и 68134.610.460 - Георги Горбанов, Георги Генов, София Генова, Николай Денков, Зорница Димитрова, Михаил Димитров, Цветка Петричка-Младенова, Мария Хофман, Неделчо Петрички, което се установява от представените документи за собственост, скици и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решения на СОС № 325/27.06.2013 г.; Решение № 73/18.12.2014 г.; Решение № 386/09.06.2016 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от проекта за ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „Суха река-запад”, кв.39, УПИ VI-„за метрополитен и

озеленяване“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.2171 и 68134.610.460 за образуване на нови УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; изменение на улична регулация по о.т.316в-о.т.(без номер).

Предвид обстоятелството, че образуващите имоти в нов УПИ X-460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са собственост на едни и същи лица не е необходимо представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се променя профила на улица по о.т. 316в-о.т. (без номер), район „Подуяне“ на СО за привеждане на улично-регулационната граница по имотна.

Отреждането и предназначението на новосъздадените УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“, УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“, УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона (Смф) по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменения профил на улица по о.т. 316в-о.т. (без номер), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, основание за одобряване на проект за ИПР са нормите на чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ за имотите в КК и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение на обединяването на ПИ в нов УПИ и конкретното предназначение.

Изменението на плана за регулация обуславя искането за изменение на застрояването. Видно от проекта за ПУП-ИПЗ в нов УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ се предвижда свободностоящо, високоетажно застрояване с етажност М/Г с височина $H \leq 3,6\text{м}$ и М/Г+10 с височина $H \leq 33\text{м}$ и потвърждаване на съществуваща едноетажна сграда - трафопост.

Застрояването в новия УПИ X е съобразено със сервитута на трасето на метрото и е съгласувано от „Метрополитен“ ЕАД.

В границите на нов УПИ X-460, 2171 „за ЖС, офиси, магазини и ТП“ са предвидени подземни гаражи „2 ПГ“, с което е спазена разпоредбата на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Застрояването е допустимо в устройствена зона „Смф“, при спазване изискванията на чл.31, ал.1, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

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

Предвид горното, проекта на ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПУП-ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Проектът на ПУП е съгласуван от Главна дирекция „ГВА“ с писмо рег. № 56-02-87/16.06.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 10.012/23.05.2023 г.; „Софийска вода“ АД под № ТУ-2472/05.06.2023 г. и изходни данни.

В изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуваща растителност, заверени от отдел „БД“ на 07.07.2023 г., със забележки: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

Представено е удостоверение № 25-245381/28.08.2023 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална 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 схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна 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 Закона за общинската собственост, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложение към чл.3, ал.2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т.16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „Суха река-запад“, кв. 39, УПИ VI-„за метрополитен и озеленяване“ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.610.460 и 68134.610.2171, за образуване на нови УПИ VI-за метрополитен и озеленяване“; УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“; УПИ IX-„за метрополитен и озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.316в- о.т.(без номер), съгласно приложения проект по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Суха река-запад“, кв.39, нов УПИ X-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“, съгласно приложения проект и 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 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“ (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 съобщаването.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 10.04.2025 г., Протокол № 34, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4473/4/06.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

