



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 4 1 4

на Столичния общински съвет

от 12.06.2025 година

За разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване по реда на чл.16 от ЗУТ на територия между кв.12, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“ и ж.п. трасе, парцеларни планове за трасета на инженерна инфраструктура, план за улична регулация на улица до ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22 и изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.176 - о.т.178.

В направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило писмо вх. № САГ24-ГР00-2234/11.10.2024 г. от заместник-кмет на Столична община, с приложена техническа документация на хартиен и електронен носител, за провеждане на устройствена процедура за трасе на канализационен колектор, УПИ за канализационна помпена станция и ТП и нова улица от ул. „Лазар Михайлов“ до КПС.

Приложено е техническо предложение за изграждане част от канализационна мрежа на м. „Орландовци-Малашевци“ за заустване на канализационния колектор от кв.„Орландовци“ към Десен Какачки колектор - създаване на УПИ за канализационна помпена станция, транспортен достъп до нея, трасе на отвеждащ канал Ф 1000 и отливен канал 425 см/135 см от м. „Орландовци - Малашевци“ до р. Суходолска.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че предлаганото трасе попада в устройствени зони: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения“ (Тел), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т.16, 26, 28 и т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - заместник-кмета на Столична община като упражняващ правата на собственост на Столична

община на територията във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Територията за разработване за разширение на м., кв., „Бенковски“ в южна посока се намира между р. Суходолска (южно от кв. 12, м. „кв., „Бенковски“, район „Сердика“), ж.п. трасе и терени предвидени за парк. Източна граница се явяват проектно трасе на колектор „Орландовци“ и отливен канал, като се включват ПИ с идентификатори 68134.526.96, 68134.526.177 и 68134.526.523, в които ще се разположат съоръжения на електропреносната и електроразпределителната мрежи; от юг обхватът се определя от границата между устройствени зони „Оз1“ и „Тжп“; от север границите на поземлените имоти към р. Суходолска; и от запад уличната регулация на бул. „Лазар Михайлов“. В обхвата не се включват ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22, за които има разрешена градоустройствена процедура със заповед № РА20-777/24.08.2022г. на главния архитект на СО.

Площта на проектната територия в обхвата на заданието е приблизително 7 ха.

Заданието е съставено, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите на изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на ОУП на СО.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ с разрешението по чл.124а, ал.1 от ЗУТ се одобрява и заданието.

Мотивираното предложение за изготвяне на ПУП има за цел създаване на УПИ за канализационна помпена станция, транспортен достъп до нея, трасе на отвеждащ канал Ф 1000 и на отливен канал 425 см/ 135 см от м. „Орландовци - Малашевци“ до р. Суходолска и е изготвено във връзка с техническото предложение за изграждане на канализационна мрежа на кв., „Орландовци“, изготвено по искане на СО и съобразно РПИП, разгледани и приети на ЕТИС.

Предлаганото трасе на новата улица от ул. „Лазар Михайлов“ до КПС попада в обхвата на започнати градоустройствени процедури по заявление вх. №САГ22-ГР00-2686-[4]/23.08.2023г. с представено мотивирано предложение за разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.526.33 и 68134.526.34, ИПУР между

о.т.176 и о.т.178 и ПУР от о.т.1760 /нова/ до о.т.1766 /нова/ с предварително изработена план-схема ВиК и внесен за одобряване проект за ПУП по преписка № САГ21- ГР00-1946-[13]/25.07.2024г. - ИПУР, ПР и ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 68134.526.22 и 68134.526.23, м. „кв. Бенковски“ с план-схема по ВиК, разрешен със заповед № РА50-777/24.08.2022г. на главния архитект на Столична община. Всички преписки, засягащи територията на настоящето задание са разгледани от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025г., т. 2, като е дадено становище територията да се разработи по чл.16 от ЗУТ, включвайки ПИ с идентификатори 68134.526.33 и 68134.526.34.

Съгласно същото решение процедурата по преписка № САГ21-ГР00-1946-[13]/25.07.2024г. продължава, като проектът за улична регулация се преработи в съответствие с проекта по служебната преписка. Поради тази причина ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22 (заповед за допускане № РА20-777/24.08.2022г) се изключват от територията за разработване по чл.16 от ЗУТ. В обхвата попада улица от о.т.176 (бул. „Лазар Михайлов“) - о.т.178, която не е осъществена и преминава през множество имоти, като не осигурява условия за целесъобразното им устройство. Във връзка с разработване на електропреносната мрежа и електроразпределителната мрежа в обхвата се включват и ПИ с идентификатори 68134.526.96, 68134.526.177 и 68134.526.523.

В проекта да се включи и изработването на план за ПУР до ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22, включена и в проекта за ПУП, разрешен със заповед № РА50-777/24.08.2022 г., като при одобряване на тази улица по един от двата проекта с влязъл в сила административен акт, да се отрази в другия проект.

В поземлен имот с идентификатор 68134.526.506 се предлага създаване на УПИ за канализационна помпена станция и трафопост. От получените изходни данни от „ЕСО“ ЕАД и „ЕРМ Запад“ ЕАД е видно, че през имота преминава съществуващи ВЛ-110 kV „Кубратово“ и ВЛ-20 kV, в сервитута на които се забранява всякакъв вид застрояване. Предвид това се налага предвиждане на изместване на ВЛ-110 kV „Кубратово“ и ВЛ-20 kV с цел освобождаване на ПИ с идентификатор 68134.526.506 от сервитутната тежест на ВЛ-110 kV и ВЛ-20 kV, и максимално надземно оползотворяване на територията. Във връзка с разработване на електропреносната и електроразпределителната мрежи в обхвата се включват и ПИ с идентификатори 68134.526.96, 68134.526.177 и 68134.526.523.

С изработването и одобряването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл.16 от ЗУТ, ПУР, ИПУР на улица от о.т.176 (бул. „Лазар Михайлов“) до о.т.178 и ПП за трасета на канализационни колектори ще се осигурят устройствени условия за изграждане на необходимите публични мероприятия, основно

на елементите на техническата инфраструктура, както и целесъобразно устройство на имотите в обхвата на разработката в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

Със скица-предложение се изяснява целта за присъединяване на максимален брой потребители с минимални отчуждителни процедури. С изграждане на предвидената канализационна мрежа също ще се повишат устойчивостта и ефективността на канализационната система, от която ще е част проектният отвеждащ канал.

По ОУП на СО предлаганото трасе попада в устройствени зони: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1), „Зона на градски паркове и градини” (Зп), „Терени за площи обекти на електроснабдяването и електронните съобщения” (Тел), „Зона на градски паркове и градини” (Зп) и „Терени за инфраструктура на жп транспорта” (Тжп), съгласно т.16, 26, 28 и т. 32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община.

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

За територията е в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По данни на КККР собствеността на поземлените имоти в териториалния обхват за разработване е частна, общинска и държавна.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл.124а, ал.1, 5 и 7 и чл.110, ал.1, т.5 и чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ. Проектът ще се възложи и изработи по реда на чл.126, ал.1 от ЗУТ и ще се изпълни със средства от общинския бюджет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 124а, ал. 1, ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1, чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 16, 26, 28 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО), протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване по реда на чл.16 от ЗУТ на територия

между кв.12, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“ и ж.п. трасе, парцеларни планове за трасета на инженерна инфраструктура, план за улична регулация на улица до ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22 и изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.176 - о.т.178.

1.1. Териториален обхват - На юг от кв. 12, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“, р. Суходолска и имоти между р. Суходолска, уличната регулация на бул. „Лазар Михайлов“, ж.п. трасе и терени предвидени за парк. Източна граница се явяват проектно трасе на колектор „Орландовци“ и отливен канал, ПИ с идентификатори 68134.526.523, 68134.526.177 и 68134.526.96, в които ще се разположат съоръжения на електропреносната и електроразпределителната мрежи; от юг обхватът се определя от границата между устройствени зони „Оз1“ и „Тжп“; от север границите на поземлените имоти към р. Суходолска и р. Суходолска в участъка на пресичане; и от запад уличната регулация на бул. „Лазар Михайлов“. В обхвата не се включват ПИ с идентификатори 68134.526.23 и 68134.526.22, за които има разрешена градоустройствена процедура със заповед № РА20-777/24.08.2022г.;

1.2. Цел и задачи на проекта - устройствено обезпечаване на необходимите публични мероприятия, включително на елементите на техническата инфраструктура, както и целесъобразно устройство на имотите в обхвата на разработката в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба;

1.3. Вид на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) по чл.16 от ЗУТ, изменение на план за регулация (ИПР); план за улична регулация (ПУР); парцеларни планове (ПП) за трасета на инженерна инфраструктура.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - на проект за ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ на територия между кв.12, м. „кв. „Бенковски“, район „Сердика“ и ж.п. трасе, парцеларни планове за трасета на инженерна инфраструктура, ПУР на улица до ПИ №№ 68134.526.23 и 68134.526.22 и ИПУР на улица от о.т.176 - о.т.178 в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) разработката попада в устройствени зони „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), „Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения“ (Тел), „Зона на градски паркове и градини“ (Зп) и „Терени за инфраструктура на жп транспорта“ (Тжп), съгласно т.16, 26, 28 и т.32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО).

При изработването на проекта да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ. Проектът да се разработи върху актуална КК.

Проектът да се изработи в съответствие с РПИП, разгледани и приети на ЕТИС, проведен на 14.03.2025 г. в изпълнение на заповед СОА25-РД91-80/07.03.2025 г.

Да се представи заснемане по чл.19 от ЗУЗСО на съществуващата растителност.

Да се представи становище от директора на СРИОСВ относно необходимостта от провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП. Да се представи удостоверение от СГКК-София за приемане на проекта за ПУП на основание чл.65, ал.5 от НССПКККР, заедно с проекта за изменение на кадастралната карта.

4. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ в частта на ИПР и да се разгласи в частта на ПРЗ, ПУР и ПП по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Сердика“, с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

5. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Сердика“ за сведение и изпълнение.

6. В частта на разрешението за изработване на ИПР решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30- дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд София град.

7. На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване в частта му относно разрешаване изработването на проект за ПРЗ, ПУР и ПП.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.06.2025 г., Протокол № 40, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-3886/15.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

