



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 533

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ - план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии, включващ ПУР с регламентиране на две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв.11 до кв.20; ИПУР на прилежащи улици и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ, попадащи в нови кв. 4; кв. 4а; кв. 5; кв. 5а; кв. 18; м. ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе); устройствен режим и линии на застрояване в обхвата на разработвания план; проект за вертикално планиране и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е образувана административна преписка с вх. № САГ17-ДР00-1528/2017 г. за одобряване на план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии, включващ ПУР с регламентиране на две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв.11 до кв.20; ИПУР на прилежащи улици и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ, попадащи в нови кв.4; кв.4а; кв.5; кв.5а; кв.18; м. ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе); устройствен режим и линии на застрояване в обхвата на разработвания план; вертикална планировка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, район „Връбница“.

Територията, предмет на настоящия план, е разположена в северозападната част на гр. София, между бул. „Ломско шосе“, „Софийски околоръстен път“ и източната граница на Смесената многофункционална зона, прилежаща на „Мраморско шосе“ и попада в административните граници на район „Връбница“, Столична община.

С Решение № 873 по протокол № 67 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет е разрешено служебно изработването на ПУП с оглед осигуряване на транспортно обслужване на прилежащите площи, за които

към момента няма разработени и приети схеми на техническата инфраструктура.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия. Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009г., територията в гореописания обхват попада в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2); „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс); „Производствена зона“ (Пп); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Специални терени“ (Тсп) - за обекти на сигурността и отбраната.

Целта на новия план е да се осигурят условия за развитие на транспортно-комуникационната система и изграждане на нова инженерна инфраструктура в подкрепа на устойчивото развитие на бизнес-активни зони и обществени територии. Планирането благоприятства социалното развитие на терена и обезпечаване на икономическите и производствените зони с качествена зелена среда и техническа инфраструктура свързана с устойчивото развитие. С плана се обезпечава развитието на уличната мрежа и реализирането на водоснабдителна, канализационна, газоснабдителна и електрическа инфраструктура.

Планът е обществено значим. С устройствената процедура се регламентира възможността за реализиране на бул. „Ломско шосе“, обвързана с вече изградената част на булеварда.

Гръбнак на транспортната система в района е ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе) - класифицирана като Районна артерия III Б клас, като с плана се предвижда увеличаване на габарита ѝ. По трасето ѝ преминават две линии на масовия обществен пътнически транспорт.

Поради предстоящото развитие на територията, като предимно производствена зона, се предвижда тя да стане четирилентова с общ габарит от 20 м (14 м пътното платно и два тротоара по 3 м). Този габарит е от връзката с бул. „Ломско шосе“ до последното кръстовище в северна посока. Предвидено е пътните ленти за всички улици в района да са с ширина от 3,50 м, за да могат да поемат засиленото тежкотоварно движение. Улиците от второстепенната улична мрежа в обхвата на разработката са с габарит от 12 м (7 м пътното платно и два тротоара от 2,50 м). Този размер на тротоарите ще даде възможност за реализиране на улично озеленяване и улично осветление. Тротоарите са с размер 1,50 м.

Преобладаващата част от имотите в обхвата на разработката, прилежащи на бул. „Ломско шосе“ и ул. „Васил Левски“ са урегулирани с предходни подробни устройствени планове, без да имат цялостно решение за регулиране на движението, начина на водоснабдяване и отводняване и електрозахранване.

Проектирането на уличната мрежа е в съответствие с нормите на Наредба № РД-02-20-2/2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, като е представен проект за ПТКП.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1528-[8]/11.01.2019 г. от кмета на район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ по отношение обявяване на Решение № 873 по протокол № 67 от 20.12.2018 г. на СОС.

С писмо рег. № САГ17-ДР00-1528-[16]/25.03.2019 г. на основание сключено рамково споразумение е изпратена покана до участниците за избор на изпълнител съгласно чл.82, ал.3 и ал.4 от ЗОП и заповед № СОА18-РД09-1409/06.12.2018 г на Кмета на Столична община.

За служебно изработване на подробния устройствен план е избрано дружество „АГОРА 66“ ООД с главен проектант арх. Георги Митрев.

До ведомствата, които поддържат и експлоатират мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на СО са изпратени писма за предоставяне на изходни данни.

В направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[36]/26.11.2019 г. от проектанта на територията е предоставен проект на ПУП по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за процедиране и одобряване.

Съгласно заповед № РД-09-09-02/31.01.2020 г. на главния архитект на Столична община във връзка с представени становища на експертите в НАГ-СО, проектът за ПУП е обсъден в комисия. За проекта са установени непълноти и неточности и решението на комисията е проекта да се върне за корекции, като се осигури възможност за компактно развитие на територията.

С писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[41]/07.04.2020 г. е предоставен коригиран проект, съдържащ подробен комуникационно транспортен план (ПКТП) и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

Проектът е разгледан в служебен порядък и с оглед съобразяване с теренните условия и изходните данни на експлоатиращите инженерните мрежи дружества са дадени указания на възложителя за представяне на ново, цялостно геометрично решение на уличната мрежа.

С писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[43]/25.08.2020 г. е представено идейно ново решение включващо Вариант 1 и Вариант 2 за комуникационно-транспортната система.

С новият план е разработена система от второстепенни улици, които осъществяват връзка на поземлените имоти с транспортната система на града. Прекарани са между имотите, като стремежът е да се отнема от площта им по равно от двете страни на оста. Когато улиците тангират със земеделски терени, цялото им трасе е за сметка на урегулираната територия. Променена е геометрията на кръстовището на предложения

вход-изход на вливане и отливане към „СОП“, за да се облекчи изходящото движение.

В изпълнение на заповед № РД-09-09-20/16.02.2021 г. на главния архитект на Столична община е назначена комисия със задача да разгледа постъпилите варианти на ПКТП към проекта за ПУП. От проведеното заседание на 17.02.2021 г. е съставен и подписан протокол. Съгласно решението е избран вариант на разработената комуникационно-транспортна схема (КТС) съобразена с обхвата на обслужваната територия с оглед задоволяване на общественно-икономическите условия с регламентиране на две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв.11 до кв.20. Направена е препоръка да се осмисли необходимостта и местоположението на предвидените с плана публични паркинги.

С писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[46]/29.04.2021 г. е представен ПУП, съдържащ подробен комуникационно транспортен план (ПКТП), съгласно чл. 51 от Наредба № 8 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, във фаза окончателен проект, план-схема по част „ВиК“; план-схема по част „Електроснабдяване“; план-схема по част „Газоснабдяване“; план-схема „Вертикална планировка“.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК за територията на район „Връбница и Заповед № РД-18-38 от 15.07.2011 г. за имотите, попадащи в землището на с.Мрамор.

Към ПУП са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх.№ 775/25.03.2019 г. и № ТУ-1926/19.05.2022 г., „ОВЕРГАЗ Мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-636/12.03.2019 г.

Проектът е съгласуван с: „ЕРМ Запад“ АД на 20.10.2023 г.; „Овергаз мрежи“ АД, писмо с изх.№ 296Е0047867/09.10.2023 г.; „ЕСО“ ЕАД, с писмо с изх.№ ЦУ-ЕСО-1682#1/13.03.2019 г., със становище, че в обхвата на разработваната територия няма електрически съоръжения собственост на „ЕСО“ ЕАД; АПИ - МРРБ, съгласува ПТКП с писмо изх.№ 07-00-191/04.07.2022 г.; проект за организация на движението, съгласуван със СДВР отдел „ПП“ от 07.02.2023 г. и СО-ДУАТ от 03.01.2023 г.

Представена е заверена експертна оценка и геодезическо заснемане, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от 14.10.2021 г., като е представено становище от ПКООСЗГ, относно премахване на 39 бр. дървета и тяхното компенсиране с други дървесни видове.

Във връзка с постъпили две заявления с предложения от „Риджънъл Пропърти“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 49206.2682.79 и „Щрабак“ ЕАД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2814.111(стар кадастрален идентификатор) проектът за ПУП е внесен за разглеждане от ОЕСУТ по реда на чл.128 ал.9 от ЗУТ.

С протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г. т.4, проектът за ПУП и ПТКП е приет. Уважено е искането на „Щрабак“ ЕАД, като проекта е върнат на

главният проектант за корекция. Направени са служебни предложения, като е решено след изпълнението им, проектът с план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се изпратят в район „Връбница“ за съобщаване по реда на чл.128 ал.1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[59]/25.01.2023 г. е представен проект за ПУП - съдържащ ПУР, план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по възложените части, документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и цифров вид на ПУП в изпълнение на чл. 116а от ЗУТ.

В направление „Архитектура и градоустройство“ от СО - район „Надежда“ е получено писмо с рег. № САГ23-ДР00-838/2023 г., от директора на ТД МИТНИЦА СОФИЯ, с молба за съдействие за обезпечаване дейността на дирекцията и решаване на инвестиционно намерение за преместване на Митническо Бюро София - Запад (Илиянци) и Митническо Бюро София - Изток (Кремиковци).

От писмото се установява, че на ТД МИТНИЦА СОФИЯ се предоставят за управление ПИ с идентификатор 68134.2813.338 по КККР, землище на район „Връбница“ и ПИ с идентификатор 49206.2684.204 по КККР, землище на с. Мрамор, район „Връбница“.

Имотите попадат в обхвата на разглеждания план, възложен за служебно изработване съгласно Решение № 873 по протокол № 67 от 20.12.2018 г. на СОС.

Във връзка с напредналата фаза на проектиране до „АГОРА 66“ ООД, в качеството му на проектант, е препратено искането на Директора на ТД МИТНИЦА СОФИЯ, с молба ПУП да се съобрази максимално с поставените изисквания с оглед устройственото обезпечаване на комплексното обслужване и осигуряване на ефективната работа на бъдещите митнически бюра.

С писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[74]/23.08.2023 г. от проектанта е внесен окомплектован ПУП с отстранени служебни забележки по протокола на ОЕСУТ от 27.07.2021 г., като към документацията е добавен план за застрояване-устройствен режим и линии на застрояване за регламентиране на бъдещото строителство на ТД МИТНИЦА СОФИЯ.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ-СО, които са изразили своите становища и технически забележки.

С писма от 25.08.2023 г. обявлението за съобщаване на ПУП е изпратено за обнародване в Държавен вестник, а проектът и план – схемите към него по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени до кмета на район „Връбница“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ с ДВ. бр.76/05.09.2023 г. Видно от писмо изх. № РВР18-ВК08-1725-(10)/10.10.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ (вх. № САГ17-ДР00-1528-[80]/11.10.2023 г.) е удостоверено, че срещу проекта в законовия срок са постъпили четири писмени възражения, изпратени в оригинал - възражение с рег. № ВРВ23-

ГР94-2008/03.10.2023 г. от „ЛОГИСТО ТРАССЪРВИЗ“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатори 49206.2683.11, 49206.2683.12, 49206.2683.13, 49206.2683.14, 49206.2683.15 и 49206.2683.16 по КККР, землище на с.Мрамор; възражение с рег. № ВРВ23-ГР94-1995/03.10.2023 г., подадено от Даниела Балева, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2813.56 по КККР; възражение с рег. № ВРВ18-ВК08-1725-[8]/06.10.2023 г., подадено от Ангел Белчев, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2813.242 по КККР и възражение с рег. № ВРВ18-ВК08-1725-[7]/04.10.2023 г., подадено от Донка Йонева и Румен Йонев, собственици на ПИ с идентификатори 68134.2813.294 и 68134.2813.295 по КККР, ведно с построените в имотите сгради.

В НАГ е заведено писмо с рег. № САГ23-ГР00-2544/27.10.2023 г., от собственика на ПИ с пл.№ 56, с което заявява, че до момента не е получил отговор за подаденото възражение и иска да бъде уведомен за резултата от разглеждането му.

Проектът, заедно с постъпилите възражения и становища на експертите са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 5 от дневния ред, със служебни предложения.

Необходимо е да се представи становище от РИОСВ-София относно приложимостта на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП. План-схемата по част „ВиК“ да се допълни и коригира във връзка със становището на „Софийска вода“ АД с № ТУ-5690 от 23.10.2023 г. и да се представи за ново разглеждане от „Софийска вода“ АД по отношение на захранване и отводняване на територията.

В проекта по част „Застрояване“ всички надписи да бъдат на кирилица. Схемата за вертикално планиране да се коригира съгласно становище на отдел „ГКД“ от 29.08.2023 г., както следва-да се изготви върху регулационна и кадастрална основа, с показани граници и номера на квартали, УПИ и ПИ; липсва съответствие между дължините на участъците, за които се отнасят проектните наклони и същите в надлъжните профили при спазване на Наредба № РД-02-20-2/2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Баланса на територията да се покаже и в застроителния план. Да се приложи обяснителна записка към застроителната съставка на плана.

Решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г. е за приемане на проекта в цялост и след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ с писмо вх. № САГ17-ДР00-1528-[86]/21.12.2023 г. е приложена актуализирана план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

С писмо с изх. № САГ17-ДР00-1528-[85]/20.12.2023 г. копие от протокола е изпратено до арх. Георги Митрев - управител на „АГОРА 66“ ООД за сведение и изпълнение.

На 21.12.2023 г. от проектанта е приложена коригирана план-схема по част „ВиК“, която на 17.01.2024 г. е изпратена за становище и съгласуване от „Софийска вода“ АД.

С писмо с вх. № САГ17-ДР00-1528-[88]/11.03.2024 г. към преписката е предоставено становище с изх. № 1396-2235/11.03.2024 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

В НАГ-СО е заведена допълнителна молба вх. № САГ23-ГР00-2544-[1]/01.03.2024 г. от Донка и Румен Йонев, Екатерина Кирилова и Кирил Кирилов, които са поискали преразглеждане на взетото решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., като е представено мотивирано предложение-техническа разработка с обхват: ПИ с КИ 68134.2813.294 и 68134.2813.295 и 68134.2813.128 по КККР. Подадено е и ново възражение с вх. № САГ17-ДР00-1528-[89]/09.04.2024 г от Даниела Балева, относно липса на информация по подаденото от нея възражение № ВРВ23-ГР94-1995/03.10.2023 г. срещу проектираната улична регулация и обособяването на площ за УПИ XIV-за ТП от кв. 4 от плана.

Допълнителните възражения са докладвани в ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-25/16.04.2024 г., т.4 от дневния ред. По вх. № САГ23-ГР00-2544-[1]/01.03.2024 г. предложеното проектно предложение от Донка и Румен Йонев, Екатерина Кирилова и Кирил Кирилов предвижда еднопосочна улица с пътно платно 5.0м, което противоречи на нормата на таблица № 4 към приложение № 17 от Наредба № РД-02-20-2/2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, където в урбанизирани територии изискването за минимална ширина на улици в производствени зони е 7.00м.

С цялостният проекто-план за прилежащата територия на бул. „Ломско шосе“ с оглед безпрепятствено осигуряване на вход-изход от вътрешнокварталното пространство е избрано решение за прокарване на улица с ширина 7.00м и двупосочно движение на МПС, която се влива чрез локално платно на бул. „Ломско шосе“ в съответствие с подробен комуникационно транспортен план (ПКТП), приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г. т.4 на ОЕСУТ.

Въз основа на изложените мотиви не се приема приложеното мотивирано предложение - графична част, като не го уважава и потвърждава решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 5 от дневния ред.

По вх. № САГ17-ДР00-1528-[89]/09.04.2024 г. възражението, насочено срещу проектираната улична регулация между о.т.36 до о.т.39, която минава западно през имота и обособяването на УПИ XIV-за ТП от

кв. 4 не го уважава и потвърждава решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-85/07.11.2023 г., т. 5 от дневния ред.

Предвид обществената значимост на плана и липсата на отговор от страна на „Софийска вода“ АД до дружеството е изпратено напомнително писмо с изх. № САГ17-ДР00-1528-[90]/10.04.2024 г., в което е указано, че за да продължи процедурата по одобряване на плана е необходимо предоставяне на становище, придружено с един от заверените екземпляри на изпратената план-схема.

В писмо с изх. № ТУ-301/15.07.2024г. (вх. № САГ17-ДР00-1528-[91]/17.07.2024г. в НАГ) от „Софийска вода“ АД е изпратено становище, че съгласува представените план-схеми по част „ВиК“, като са приложени забележки по отделни части.

Със заявление с вх. № САГ17-ДР00-1528-[97]/28.05.2025г. проектанта на проекта за ПУП -„Агора“ 66, с управител арх. Георги Митрев е представил на недеформируема основа проекта за ПУП и допълнителни екземпляри от план схемите от чл.108 от ЗУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени условията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното: План за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии, включващ ПУР с регламентиране на две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв. 11 до кв. 20; ИПУР на прилежащи улици и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ, попадащи в нови кв. 4; кв. 4а; кв. 5; кв. 5а; кв. 18; м. ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе); устройствен режим и линии на застрояване в обхвата на разработвания план; вертикална планировка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, район „Връбница“ е възложен за служебно проектиране на дружество „АГОРА 66“ ООД с управител арх. Георги Митрев.

С Решение № 873 по протокол № 67 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет е разрешено служебно изработването на ПУП.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК за територията на район „Връбница и заповед № РД-18-38 от 15.07.2011 г. за имотите, попадащи в землището на с.Мрамор.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, територията в гореописания обхват попада в следните устройствени зони: „Производствена зона“ (Пп) по т. 19 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2) по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (Пмс) по т. 21 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) по т. 34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и „Специални терени” (Тсп) - за обекти на сигурността и отбраната по т.41 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е изработен във връзка с настъпилите промени в устройствените условия, с цел да се подобри транспортния поток в зоната, заключена по бул. „Ломско шосе“, „Софийски околовръстен път” и ул. „Васил Левски“ с цел обезпечаване дейността на ТД МИТНИЦА СОФИЯ и решаване на инвестиционно намерение за преместване на Митническо Бюро София-Запад (Илиянци) и Митническо Бюро София-Изток (Кремиковци).

Съгласно предвиждането на ПУП с плана за регулация се създава УПИ I-„за митница“ от кв. 12, в който се регламентира устройствен режим и линии на застрояване в устройствена зона „Специални терени” (Тсп). Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

С ПУР са регламентирани две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв. 11 до кв. 20. С проекта се предвижда и ИПУР на прилежащи улици, одобрени с предходни ПУП, и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ, попадащи в нови кв. 4; кв. 4а; кв. 5; кв. 5а; кв. 18 и ИПР на прилежащите УПИ, попадащи в обхвата на разработката, частично тангиращи с бул. „Ломско шосе“ и ул. „Васил Левски“, които са урегулирани с предходни ПУП, одобрени с отделни административни актове.

Неразделна част от проекта са изработени и съгласувани план-схеми по чл. 108 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, район „Връбница“.

Основание за ПУР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ- промяна в устройствените условия при които е одобрен действащия план и възникване на нова общинска нужда за обекти - собственост на общината.

С проекта за ПЗ в УПИ I „за митница“, кв. 12, м. „Мраморско шосе и прилежащи територии“ се предвижда застроителна линия с цел обезпечаване дейността на ТД МИТНИЦА СОФИЯ, а в УПИ XIV-„за ТП“, кв. 4, УПИ I „за ТП“, кв. 4а, УПИ VII„за ТП“, кв. 5, УПИ II„за ТП“, кв. 12, УПИ III-„за ТП“, кв. 12, УПИ I„за ТП“, кв. 15, УПИ II„за ТП“, кв. 15, УПИ I „за ТП“, кв. 16, УПИ II„за ТП“, кв. 16, УПИ I„за ТП“, кв. 20, м. „Мраморско шосе и прилежащи територии“, район „Връбница“ се предвиждат 10 трафопоста, ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - служебно допускане изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган; проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите с експлоатационните дружества.

Представени са положителни становища и съгласуване с „ЕРМ Запад“ АД на 20.10.2023 г.; „Овергаз мрежи“ АД, писмо с изх.№ 296E0047867/09.10.2023 г.; „ЕСО“ ЕАД, с писмо с изх.№ ЦУ-ЕСО-1682#1/13.03.2019 г., със становище, че в обхвата на разработваната територия няма електрически съоръжения собственост на „ЕСО“ ЕАД; АПИ - МРРБ, съгласува ПТКП с писмо изх.№ 07-00-191/04.07.2022 г.; ПТКП, съгласуван със СДВР отдел “ПП“ от 07.02.2023 г. и СО-ДУАТ от 03.01.2023 г., становище с изх. № 1396-2235/11.03.2024 г. на директора на РИОСВ - София, че не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

Разработените вертикална планировка и съответните план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са съгласувани с „ЕРМ Запад“ АД на 20.10.2023 г. и „Софийска вода“ АД със становище ТУ-301/15.07.2024г.

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.

Проектът е в интерес на Столична община за прилагане на план със значителна територия, проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС за изграждане на обекти - публична общинска собственост - улици, както и поради териториалния обхват на същия - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствени зони по т.19, 14, 21, 34 и т.41 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ЕС-Г-48/27.07.2021г., № ЕС-Г-85/07.11.2023г. и № ЕС-Г-25/16.04.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план (ПУП) по чл.110, ал.1 от ЗУТ - план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост и прилежащи територии, включващ ПУР с регламентиране на две кръгови кръстовища и прилежащи нови квартали - кв.11, кв.12, кв.13, кв.14, кв.15, кв.16, кв.17, кв.18, кв.19 и кв.20; ИПУР на прилежащи улици и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактни УПИ, попадащи в нови кв.4; кв.4а; кв.5; кв.5а; кв.18; м. ул. „Васил Левски“ (Мраморско шосе), район „Връбница“ по сините, червени, кафяви и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект в обхват, указан със сива пунктирна линия.

2. Подробен устройствен план (ПУП) по чл.110, ал.1 от ЗУТ - план за застрояване: устройствен режим и линии на застрояване в обхвата на плана, район „Връбница“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект в обхват, указан със сива пунктирна линия.

3. Проект за вертикално планиране и план-схеми по чл.108 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, район „Връбница“.

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

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.

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 „Връбница“, адресират се 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-4833/13.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров