



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка: [viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

6.3.2025 г.



X САГ23-ГР00-313-[25]/06.0...

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО  
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** 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.316в-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-313-[15]/22.05.2024г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран на Ваш вх. № СОА24-ВК66-4473/22.05.2024г. 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.316в-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

С писмо изх. № СОА24-ВК66-1122/06.02.2025г. секретариата на СОС е върнал вносеният доклад за препотвърждаване.

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община и Чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за ПУП – 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.316в-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на ПУП-ИПР-2 бр. оригинали и 1бр. цветно копие за архива на СОС; ИПЗ-2 бр. оригинали и 1бр. цветно копие за архива на СОС*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода  
2. През Вашия компютър, като последвате линка: [viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

Към доклада са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план по части: ИПР - 2 (два) броя оригинали и 1 (едно) цветно копие за архива на СОС; ИПЗ - 2 (два) броя оригинали и 1 (едно) цветно копие за архива на СОС;
4. Протокол на ОЕСУТ № Е-Г-90/28.11.2023 г., т. 16.



Доклад313.docx

1.



Проект за решение.docx

2.



ИПР.PDF

3.



ИПЗ.PDF

4. [ПРОТОКОЛ ОЕСУТ ЕС-Г-90/28.11.2023 Г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=RUFxh1ZWbkY=>

ВНОСИТЕЛ:

6.3.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

6.3.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Димитър Токов-Вр. и г. началник отгел УП  
Милена Иванова-Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - Главен експерт в отгел „УП“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС. Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на ПУП-ИПР-2 бр. оригинали и 1бр. цветно копие за архива на СОС; ИПЗ-2 бр. оригинали и 1бр. цветно копие за архива на СОС



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община и директор на дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

**ОТНОСНО:** 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.316В-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-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 уведомен.

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

С писмо вх. № САГ23-ГРОО-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 Приложението 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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-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 № 10.012/23.05.2023 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“.

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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-313-(9)/06.10.2023 г. и вх. № САГ23-ГРОО-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-90/28.11.2023 г., 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-ГРОО-313-(11)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-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 свободностоящo високоетажно застрояване с етажност М/Г с височина  $H \leq 3,6$ м и М/Г+10 с височина  $H \leq 33$ 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 ЗУСО, 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физическо лице/юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план-ИПРЗ и ИПУР.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Димитър Токов-Вр. и. г. началник отдел УП

Милена Иванова-Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - Главен експерт в отдел „УП“

Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна - Главен юристконсулт в дирекция „ПНО“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет  
от ..... 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.316в-о.т.(без номер), район „Подуяне“.

#### **Мотиви:**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГРОО-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 Паулина 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-ГРОО-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-ГРОО-313-(2)/14.03.2023 г. скица-предложение е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за изразяване на становище.



С писмо вх. № САГ23-ГРОО-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 Приложението 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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-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 № 10.012/23.05.2023 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“.

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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-313-(9)/06.10.2023 г. и вх. № САГ23-ГРОО-313-

(10)/11.10.2023 г. кметът на район „Подгуйне“ 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-90/28.11.2023 г., 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-ГРОО-313-(11)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ23-ГРОО-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 „Подгуйне“ 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 Х-460, 2171-„за ЖС, офиси, магазини и ТП“ се предвижда свободностоящo 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 Х е съобразено със сервитута на трасето на метрото и е съгласувано от „Метрополитен“ ЕАД.

В границите на нов УПИ Х-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 Запаг“ 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, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУСО, 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.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 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 ОБЩИНСКИ 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. 3168-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 „Подгуйне“ 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 ..... 2025 г., Протокол № ..... от ....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

---

Съгласувал: директор на дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“ към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

**X** Милена Иванова

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП  
Арх. Димитър Токов - Вр. и. г. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:  
Арх. Наско Петков - Главен експерт в отдел „УП“  
Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“  
Мая Кръстанова - Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“