



X САГ17-ДР00-1528-[98]/13....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за 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 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“.

ПУП е възложен служебно въз основа на одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ и Решение № 873 по Протокол № 67 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет.

Към писмото са приложени:

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 за ПРЗ, ПУР, ИПУР и ИПР - 12 бр. оригинали и 6 бр. копия за СОС; план-схеми - 28 бр. оригинали и 14 броя копия за архива на СОС

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. План за вертикално планиране, план-схеми за ВиК, електрооснабдяване и газоснабдяване, неразделна част от плана.
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.07.2021 г.
6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-85/07.11.2023 г.
7. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-25/16.04.2024 г.



ДОКЛАД1528.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ

2.



ПУР И ИПР 1.pdf



ПУР И ИПР 2.pdf



ПУР И ИПР 3.pdf



ПРЗ 1.pdf



ПРЗ 2.pdf



ПРЗ 3.pdf

3.



Д. КАНАЛ 1.pdf



Д. КАНАЛ 2.pdf



Д. КАНАЛ 3.pdf



Б. КАНАЛ 1.pdf



Б. КАНАЛ 2.pdf



Б. КАНАЛ 3.pdf

4.



ВОДА 1.pdf



ВОДА 2.pdf



ВОДА 3.pdf



НИВЕЛЕТЕН 1.pdf



НИВЕЛЕТЕН 2.pdf



НИВЕЛЕТЕН 3.pdf



ЕЛ.pdf



ГАЗ.pdf

5.

[ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.07.2021 Г. Т. 4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)

6.

[ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-85/07.11.2023 Г., Т. 5 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)

7.

[ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-25/16.04.2024 Г., Т. 4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=_xX0t9y8LwQ=

ВНОСИТЕЛ:

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 за ПРЗ, ПУР, ИПУР И ИПР - 12 бр. оригинали и 6 бр. копия за СОС; план-схеми - 28 бр. оригинали и 14 броя копия за архива на СОС

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова –Директор на Дирекция "ПНО"

урб.Беата Цонева- Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП

гл.юрк. Венета Маринова-Кръстева – дирекция ПНО

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 за ПРЗ, ПУР, ИПУР и ИПР – **12** бр. оригинали и **6** бр. копия за СОС; план-схеми – **28** бр. оригинали и **14** броя копия за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 околовръстен път“ и източната граница на Смесената многофункционална зона, прилежаща на „Мраморско шосе“ и попада в административните

граница 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 № **960/16.12.2009** г., 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 обезпечават 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** пътно 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** пътно 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 (ПТП), 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 ПТП 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 компенсирание 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 ПТП 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 чести, 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 Д.В. бр.76/05.09.2023 г. Видно от писмо изх. № ВРВ18-ВК08-1725-(10)/10.10.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ (наш 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 КKKP, 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 КKKP; възражение с рег. № ВРВ18-ВК08-1725-[8]/06.10.2023 г., подадено от Ангел Белчев, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2813.242 по КKKP 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 КKKP, ведно с построените в имотите сгради.

В НАГ е заведено писмо с рег. № САГ23-ГР00-2544/27.10.20223 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 проектите 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. Донка, 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 КKKP. 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 проект – 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 на изх. № ТУ-301/15.07.2024г. (на 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 околоръстен 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.№ 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 – МРРЕ, 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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-48/27.07.2021, г., № ЕС-Г-85/07.11.2023 г. и № ЕС-Г-25/16.04.2024 г. предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

13.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор на Дирекция "ПНО"
урб. Беата Цонева - Началник отдел "УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП
гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева - дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 Столичен общински съвет

от 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“.

Мотиви: 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 обезпечават 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 широчина 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 общественото-

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 – МРРВ, съгласува ПКТП 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 ПКТП 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 чести, 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 КKKP, землище на район „Връбница“ и ПИ с идентификатор **49206.2684.204** по КKKP, 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 Д.В. бр. **76/05.09.2023** г. Видно от писмо изх. № РВР18-ВК08-1725-(10)/10.10.2023 г. на главния архитект на район „Връбница“ (наш 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. № РВР23-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 КKKP, землище на с. Мрамор; възражение с рег. № РВР23-ГР94-1995/03.10.2023 г., подадено от Даниела Балева, собственик на ПИ с идентификатор **68134.2813.56** по КKKP; възражение с рег. № РВР18-ВК08-1725-[8]/06.10.2023 г., подадено от Ангел Белчев, собственик на ПИ с идентификатор **68134.2813.242** по КKKP и възражение с рег. № РВР18-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 КKKP, ведно с построените в имотите сгради.

В НАГ е заведено писмо с рег. № САГ23-ГР00-2544/27.10.20223 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. Донка, 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 проект - 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 на изх. № ТУ-301/15.07.2024г. (на 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 околоръстен 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 нежилни 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.№ 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.; 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.

Правно основание: събраните в административното производство писмени доказателства и 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-48/27.07.2021, г., № ЕС-Г-85/07.11.2023 г. и № ЕС-Г-25/16.04.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичен общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Директор на
дирекция
„Правно нормативно обслужване“
Към Направление „
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X Десислава Петрова

Директор на дирекция ПНО
съгл.заповед № СОА25-РД15-1466/05.06.20...

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб.Беата Цонева- Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП
гл.юрк. Венета Маринова-Кръстева – дирекция ПНО