



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

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

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на поземлен имот с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов УПИ I-„за озеленяване“, кв. Зв, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-364/12.02.2021 г. от кмета на район „Лозенец“, с искане за служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за поземлен имот с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов УПИ I-„за озеленяване“, кв. Зв, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

Изработването на проекта е наредено със заповед № РА50-428/30.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[5]/02.07.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Лозенец“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[6]/27.07.2021 г. от район „Лозенец“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[7]/09.08.2021 г. от главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД, в качеството му на правоспособно лице, служебно изработване на проект за план за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов

УПИ I-„за озеленяване“, кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[8]/19.08.2021 г. е представен проект за ПУП-ПР и ИПУР в цитирания обхват за процедуране и одобряване.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[9]/10.09.2021 г. ПУП е изпратен в район „Лозенец“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Към ПУП са представени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.10.2021 г., „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-5269/06.10.2021 г. и удостоверение № 25-336686-17.11.2021 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[16]/29.11.2021 г. проектът е върнат от район „Лозенец“ след изпълнение на процедурите по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

При извършена служебна проверка са установени пропуски при извършеното съобщаване, предвид което с писмо с изх. № САГ21-ГР00-364-[17]/12.01.2022 г. ПУП е изпратен повторно в района с указания за довършване на процедурата.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[18]/02.03.2022 г. проектът е върнат от район „Лозенец“ след проведена процедура по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок не са постъпвали възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по т. 3 от протокол № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., със служебна забележка за представяне на заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[20]/25.07.2022 г. е приложено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност в обхвата на плана, заверени от компетентния орган на 08.08.2022 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Проектът за подробен устройствен план – план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.905.719 е изработен служебно по възлагане на Главния архитект на Столична община по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с необходимостта от реализирането на инвестиционните отчуждавания в територията на район „Лозенец“ във връзка с предвижданията на ОУП на СО/2009 г.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.905.719 попада в устройствена зона „Тго“ по т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Съгласно изискванията на тази зона паркове за ежедневен отдих с площ под 5ха задължително са публична общинска собственост. Съгласно данните от кадастралната карта площта на ПИ 68134.905.719 е 2723 кв. м.

На основание чл. 104, ал. 1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. В случая одобряването на ПУП-ПР на ПИ с идентификатор 68134.905.719 с конкретно предназначение „за озеленяване“ е в съответствие с предвижданията на устройствената зона по ОУП на СО.

Одобряването на ПУП-план за регулация, предвижданията на зона „Тго“ по ОУП на СО и попадането на част от ПИ 68134.905.719 в действащата улична регулация обуславя провеждането на отчуждителни процедури, което обосновава искането на кмета на район „Лозенец“.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. от Столичен общински съвет.

Кадастралната карта за територията на район „Лозенец“ е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С оглед на променените обществено-икономически отношения с плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.905.719 по имотните му граници в частта, попадаща в устройствена зона „Тго“ по ОУП, а останалата му част попада в уличната регулация,

одобрена с цялостния ПУП. Създава се нов УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

За одобряване на проект за ПУП-ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

Във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя прилежащата улична регулация по ул. „Яна Язова“ в участъка между о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г- о.т.29е- о.т.29д, като същата се предвижда в обхвата на ПИ 68134.905.3092 – публична общинска собственост.

Създаването на УПИ с предназначение „за озеленяване“ се явява продължение на лентовото озеленяване с цел осъществяване на връзките между елементите на зелената система.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за озеленяване“, което е в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Тго“, съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, представените в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Тго“ по т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., т. 3 от дневния ред предлагам на Столична общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план – план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.905.719 за създаване на нов УПИ I „за озеленяване“ и ИПУР от о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г- о.т.29е- о.т.29д.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:  
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“  
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
арх. Стела Тодорова - Старши експерт в отдел „УП“  
инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“  
Елена Янева- Специалист 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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на поземлен имот с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов УПИ I-, „за озеленяване“, кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-364/12.02.2021 г. от кмета на район „Лозенец“, с искане за служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за поземлен имот с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов УПИ I-, „за озеленяване“, кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

Изработването на проекта е наредено със заповед № РА50-428/30.06.2021 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[5]/02.07.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Лозенец“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[6]/27.07.2021 г. от район „Лозенец“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[7]/09.08.2021 г. от главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД, в качеството му на правоспособно лице, служебно изработване на проект за план за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 68134.905.719 по КККР, за образуване на нов УПИ I-, „за озеленяване“, кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[8]/19.08.2021 г. е представен проект за ПУП-ПР и ИПУР в цитирания обхват за процедуриране и одобряване.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-364-[9]/10.09.2021 г. ПУП е изпратен в район „Лозенец“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Към ПУП са представени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.10.2021 г., „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-5269/06.10.2021 г. и удостоверение № 25-336686-17.11.2021 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[16]/29.11.2021 г. проектът е върнат от район „Лозенец“ след изпълнение на процедурите по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

При извършена служебна проверка са установени пропуски при извършеното съобщаване, предвид което с писмо с изх. № САГ21-ГР00-364-[17]/12.01.2022 г. ПУП е изпратен повторно в района с указания за довършване на процедурата.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[18]/02.03.2022 г. проектът е върнат от район „Лозенец“ след проведена процедура по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок не са постъпвали възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по т. 3 от протокол № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., със служебна забележка за представяне на заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-364-[20]/25.07.2022 г. е приложено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност в обхвата на плана, заверени от компетентния орган на 08.08.2022 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Проектът за подробен устройствен план – план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.905.719 е изработен служебно по възлагане на Главния архитект на Столична община по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка с необходимостта от реализирането на инвестиционните отчуждавания в територията на район „Лозенец“ във връзка с предвижданията на ОУП на СО/2009 г.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.905.719 попада в устройствена зона „Тго“ по т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Съгласно изискванията на тази зона паркове за ежедневен отдых с площ под 5ха задължително са публична общинска собственост. Съгласно данните от кадастралната карта площта на ПИ 68134.905.719 е 2723 кв. м.

На основание чл. 104, ал. 1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. В случая одобряването на ПУП-ПР на ПИ с идентификатор 68134.905.719 с конкретно предназначение „за озеленяване“ е в съответствие с предвижданията на устройствената зона по ОУП на СО.

Одобряването на ПУП-план за регулация, предвижданията на зона „Тго“ по ОУП на СО и попадането на част от ПИ 68134.905.719 в действащата улична регулация обуславя провеждането на отчуждителни процедури, което обосновава искането на кмета на район „Лозенец“.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. от Столичен общински съвет.

Кадастралната карта за територията на район „Лозенец“ е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С оглед на променените обществено-икономически отношения с плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.905.719 по имотните му граници в частта, попадаща в устройствена зона „Тго“ по ОУП, а останалата му част попада в уличната регулация, одобрена с цялостния ПУП. Създава се нов УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 3в, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

За одобряване на проект за ПУП-ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

Във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя прилежащата улична регулация по ул. „Яна Язова“ в участъка между о.т.22д – о.т.22г и о.т.22г- о.т.29е- о.т.29д, като същата се предвижда в обхвата на ПИ 68134.905.3092 – публична общинска собственост.

Създаването на УПИ с предназначение „за озеленяване“ се явява продължение на лентовото озеленяване с цел осъществяване на връзките между елементите на зелената система.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за озеленяване“, което е в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Тго“, съгласно т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Тго“ по т. 33 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/31.05.2022 г., т. 3 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 68134.905.719 по КККР за създаване на нов УПИ I „за озеленяване“, кв. Зв, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация по ул. „Яна Язова“ в участъка между о.т.22д – о.т.22г

и о.т.22г - о.т.29е - о.т.29д, район „Лозенец“, по сините, червените и кафявите линии, цифри и текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

*След влизане в сила на заповедта, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

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 „Лозенец“ 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 ..... 2022 г., Протокол № .. от ....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно обслужване“  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

15.8.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

Директор дирекция  
„ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стеला Щерева - Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Годорова - Старши експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“

Елена Янева- Специалист в дирекция „ПНО“