



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 736

на Столичния общински съвет

от 24.09.2026 година

За одобряване на ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.17=117 (бул. Тодор Каблешков) до о.т.631 (Софийски околовръстен път), м. „Манастирски ливади - изток“, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“; и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-, за парк, спорт и атракционни обекти“, кв.1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и УПИ I-, за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“.

С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169/03.06.2020 год. на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвянето на специализирана карта и представяне на комбинирана скица във връзка с необходимостта от изготвяне на план за изменение на плана за улична регулация между о.т.117 - о.т.631 от м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк IV част“ (улица, свързваща плана за регулация на бул. „Тодор Каблешков“ и Софийския околовръстен път - СОП).

С възлагателно писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[2]/24.06.2020г. на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвянето на мотивирано предложение за изменение на плана за улична регулация между о.т. 17 - о.т.631. Изменението на плана за улична регулация предлага да се прецизира и оптимизира действащия план за улична регулация за първостепенната улица между о.т.117 - о.т.631, гранична за плановете за регулация на местностите „Кръстова вада“ и м. „Южен парк IV част“ и „Манастирски ливади-изток“.

С писмо на ГИС изх.№ 07-00-711/3/10.06.2020г. е предоставена в Направление „Архитектура и градоустройство“ - СО, сега Направление „Градско планиране и развитие“ /НГПР/ комбинирана скица в обхвата на разработката, съвместяваща действащия план за регулация и актуалната кадастрална карта.

С писмо изх.№ 07-00-711/4/30.07.2020г. на ГИС, в НАГ-СО е предоставено изработеното мотивирано предложение за изменение на плана за улична регулация.

В мотивираното предложение по настоящата разработка е включена и частта от улицата между о.т.114-о.т.448, която с решение на Административно отделение на СГС, III-Б състав, № 119/28.06.2012 г. по ах. дело № 417/2005г. е обезсилен планът за регулация. С мотивираното

предложение също така се изменят УПИ I-„за парк, спорт и атракционни обекти“, кв. 1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и УПИ I-„за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток“.

С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[5]/08.10.2020г. на НАГ-СО е изпратено в „Софийска вода“ АД искане за предоставяне на предварителни данни за наличните „ВиК“ мрежи в обхвата на разработката. Данните са предоставени с писмо от „Софийска вода“ АД изх.№ ТУ-4809/08.10.2020 год.

С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[7]/21.12.2020г. на началник-отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ в АГКК е изпратена специализирана кадастрална карта, приета на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-К-52/09.09.2020г.

Със заповед № РА50-650/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община е наредено на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, служебно да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация в териториален обхват между о.т.117 - о.т.631 по плана на м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк IV част“ и м. „Манастирски ливади-изток“ и изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-„за парк, спорт и атракционни обекти“, кв. 1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и УПИ I-„за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток“.

С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[8]/27.10.2021г. заповедта е изпратена в район „Триадица“ за сведение и изпълнение.

Заповедта е обжалвана пред АССГ от собственици на ПИ с идентификатори 68134.1006.25, 68134.1006.208, 68134.1006.209 и 68134.1006.245 по КККР и е образувано адм.д.№ 3927/2022г. С решение № 1281/27.02.2023г. по адм.д.№ 3927/2022г. на АССГ, 23 състав жалбите са отхвърлени, като неоснователни. Първоинстанционното решение е обжалвано пред ВАС на РБ, където по жалбите е образувано адм.д.№ 6495/2023г., приключило с постановяването на окончателно решение № 10708/07.11.2023г., с което решение № 1281/27.02.2023г. по адм.д.№ 3927/2022г. на АССГ, 23-ти състав е оставено в сила. С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[16]/ 24.01.2024г. е възложено изработване на проект за ПУП в обхвата по заповед № РА50-650/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх.№ 07-00-711/7/13.05.2024г. в НАГ-СО е внесен проект за ПУП-ИПУР в обхвата на улична регулация от о.т. 17=117 (улица „Тодор Каблешков“) до о.т.631 (Софийски околоръстен път) по действащ регулационен план на м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк IV част“ и м. „Манастирски ливади-изток“.

С писмо изх.№ САГ20-ТП00-169-[21]/03.10.2025г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Триадица“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда чл. чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх.№ САГ20-ТП00-169-[30]/29.01.2026г. на главния архитект на район „Триадица“ са представени документи и доказателства за надлежното съобщаване на проекта чрез обнародване в ДВ - бр. 88/21.10.2025г. и проведеното обществено обсъждане, като е удостоверено, че са постъпили възражения. В деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“, както и чрез Столична община са постъпили възражения, дублиращи, постъпилите в районната администрация.

Постъпилите в район „Триадица“ възражения са, както следва: възражения вх.№ № РТР25-ГР94-4075/04.12.2025г., РТР25-ГР94-4075/04.12.2025г., РТР21-ВК08-2840-(17)/04.12.2025г., РТР21-ВК08-2840-(18)/04.12.2025г. от собственици в ПИ 68134.1006.24, вх.№ РТР21-ВК08-2840-(14)/19.11.2025г. от собственик в ПИ 68134.1006.208, вх.№ РТР21-ВК08-2840-(15)/19.11.2025г. от собственици в ПИ 68134.1006.25, вх.№ РТР21-ВК08-2840-(12)/18.11.2025г. от собственици в ПИ 68134.1006.209, вх.№ РТР21-ВК08-2840-(13)/18.11.2025г. от собственик в ПИ 68134.1006.245, вх.№ РТР21-ВК08-2840-(16)/25.11.2025г. от собственици в ПИ 68134.1006.1462, вх. № РТР25-ГР94-3607/03.11.2025г. от собственик в ПИ 68134.1006.91.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ -СО са постъпили възражения вх.№ № САГ20-ТП00-169-(27)/04.12.2025г., САГ20-ТП00-169-(26)/04.12.2025г., САГ20-ТП00-169-(25)/04.12.2025г., САГ20-ТП00-169-(24)/04.12.2025г. и САГ20-ТП00-169-(23)/18.11.2025г., идентични на горепосочените възражения, подадени от същите жалбоподатели.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани подробно на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/03.04.2026г., т.6 и са изразени становища по възраженията, както и е направено предложение проектантът да проучи възможността да допълни проекта, като се предвиди хомогенен профил в цялата му дължина и велоалея.

Предвид че направените допълнения не изискват процедури по чл.128, ал.11 от ЗУТ, проектът е приет и е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за възлагане изработването и одобряването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация, е направено служебно на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ от главния архитект на Столична община в качеството му на компетентен орган, въз основа на делегирани правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и основание чл.21, ал.7, във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с цялостния ПРЗ на м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк-IV част“, решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001г на СОС, поправено с решение № 147 по протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС и решение на СОС № 294 по протокол № 53/17.05.2018г. и с цялостния ПРЗ на м. „Манастирски ливади-изток“, одобрен с решение № 50 по протокол №24/30.03.2001г. на СОС.

Съгласно схемата на първостепенната улична мрежа от комуникационно-транспортната система към Общия устройствен план на Столична община, предвидената улица е част от първостепенната улична мрежа.

Нуждата от изменение на уличната регулация, обхваща територията на прилежащи квартали на улица по о.т.114-о.т.631, местност „Кръстова вада“ и м. „Южен парк IV част“ и има за цел прецизиране и оптимизиране на графичното изображение на линейната регулация за улицата от първокласна улична мрежа по о.т.117-о.т.631, идентична за двата съседни цялостни планове за регулация на местностите „Кръстова вада“ и „Южен парк - IV част“ и „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“-СО, както и изменение на плана за регулация за обезпечаване на нова улична регулация в сектора на отменената с решение № 119/28.06.2012г. по ах. дело № 417/2005г. на СГС улична регулация от о.т.118-о.т.114, по плана на м. „Кръстова вада“ и „Южен парк - IV част“, одобрен с решение № 45 по протокол 24/30.03.2001 г. на СОС. Също така се предвижда изменение на плана за регулация (ИПР) на контактни УПИ I-, „за парк, спорт и атракционни обекти“, кв. 1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и УПИ I-, „за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“.

Горното обосновава необходимостта от служебно изработване на проект за подробен устройствен план.

Основание за одобряване на проект за ПУП е нормата на чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО, разработката попада в първостепенна улична мрежа и устройствени зони „Зона на паркове и градини“ (Зп), т.32 и „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението,

проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е, ведно с постъпилите възражения и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ, както и всички законови и подзаконови нормативни актове, уреждащи материята.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 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 категория по т. 3, т. 25, т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/03.04.2026г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация от о.т.17-о.т.114-о.т.115-о.т.116-о.т.118-о.т.164 и от о.т.164а-о.т.363а-о.т.425-о.т.363в-о.т.494в-о.т.201-о.т.202 - за създаване на нова улична регулация от о.т.17=117 о.т.114 - о.т.115(нова) - о.т.118(нова) - о.т.164а - о.т.363а - о.т.363в - о.т.494в-о.т.201-о.т.202; изменение на плана за регулация на контактни УПИ I-„за парк, спорт и атракционни обекти“, кв. 1, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и УПИ I-„за озеленяване и спорт“, кв. 49, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи и корекциите във виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация от о.т.429-о.т.494-о.т.631 - за промяна профила на улицата, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ и м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект. Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община (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 „Триадица“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ към дирекция

„Правно обслужване и контрол” на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.09.2026 г., Протокол № 70, точка 12 от дневния ред, по доклад №СОА26-ВК66-7388/17.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров