



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 835

на Столичния общински съвет

от 23.10.2025 година

За одобряване на ПУП - Изменение на план за регулация - план-извадка на УПИ II-„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв.14, м. „Бул. Баба Парашкева“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР, за образуване на нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 по проекто-плана за м. „бул. Сливница“ - част кв.„Модерно предградие“ и изменение на плана за улична регулация в участъка от о.т.188 до о.т.312 по ул. „Ростов“ и от о.т.305 до о.т.312 за създаване на нова улица по нови о.т.235а-о.т.72-о.т.243 (ул. „Виткова ливада“) и по нови о.т.71- о.т.72-о.т.72а (ул. „Вълчо Георгиев“).

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1633/28.06.2023 г., подадено от Анжела и Тони Костови, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка, с обхват за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР на Район „Връбница“.

Със заповед № САГ23-РА53-507/01.08.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) - план-извадка по чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4 от ЗУТ на УПИ II-„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв.14, м. „бул. Баба Парашкева“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР, за образуване на нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 по проектоплана за м. „бул. Сливница“ - част кв.„Модерно предградие“ и изменение на плана за улична регулация в участъка от о.т.188 до о.т.312 по ул. „Ростов“ и от о.т.305 до о.т.312 за създаване на нова улица по нови о.т.235а-о.т.72-о.т.243 и по нови о.т.71-о.т.72-о.т.72а, които съответстват с номерацията им от проекто-плана, район „Връбница“.

ПУП попада в обхвата на цялостен устройствен план за м. „бул. Сливница“-част кв. „Модерно предградие“, райони „Връбница“ и „Люлин“ - в процедура по одобряване.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1633-[1]/02.08.2023 г. заповедта е изпратена до Район „Връбница” и до заявителя за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1633-[2]/05.09.2023 г. от главния архитект на Район „Връбница” са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1633-[3]/21.09.2023 г. е внесен проект за ПУП-ИПР - план-извадка за изменение на план за регулация (ИПР) и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) - на УПИ II-„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв.14, м. „бул. Баба Парашкева“, по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР, за образуване на нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 по проектоплана за м. „бул. Сливница“ - част кв. „Модерно предградие“ и изменение на плана за улична регулация в участъка от о.т.188 до о.т.312 по ул. „Ростов“ и от о.т.305 до о.т.312 за създаване на нова улица по нови о.т.235а-о.т.72-о.т.243 и по нови о.т.71- о.т.72-о.т.72а, Район „Връбница“, с искане за одобряването му.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по изх.№ ТУ-4806/17.08.2023г.

С вх. № САГ23-ГР00-1633-[4]/21.09.2023 г. е представено геодезично заснемане и експертна оценка на съществуваща растителност, в изпълнение на чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ на 04.10.2023г. със забележка „да не се засяга съществуващата растителност“.

С писма с изх. № САГ23-ГР00-1633-[5]/16.10.2023 г. и № САГ23-ГР00-1633-[6]/16.10.2023 г. проектът за ПУП-ИПР и ИПУР - план-извадка, е изпратен в Район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ23-ГР00-1633-[7]/30.11.2023 г. ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ при Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-96/19.12.2023 г., т.12 от дневния ред, със служебно предложение за корекция по отношение номера на квартала, след което да се издаде административен акт за одобряването му. Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[158]/18.01.2024 г.

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-1633-[8]/26.03.2024г. до Столичен общински съвет са изпратени доклад и проект за решение за одобряване на проекта за ПУП.

В писмо с вх.№САГ23-ГР00-1633-[9]/10.04.2024г. от Столичен общински съвет, уведомяват че на свое заседание проведено на 10.04.2024г. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика /ПКУТАЖП/ е взела решение да отложи доклада, като ще се произнесе по него след нанасяне в плана от вносителя на данните от актуалната кадастрална карта за ПИ с идентификатор 68134.2823.2980, както и след представяне на становище по доклада от кмета на Район „Връбница“.

В писмо с изх. № САГ23-ГР00-1633-[10]/12.04.2024г. до заявителите е поискано да представят проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта по отношение на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-1633-[11]/30.04.2024г. са представени чертежи на проекта за ПУП върху актуална кадастрална карта.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1633-[12]/09.05.2024г. до кмета на Район „Връбница“ е изпратен проектът за ПУП-план-извадка на ПРЗПЖК на м. „бул. Сливница-част ж.к. „Модерно предградие“ по отношение на ПИ с КИ 68134.2823.2980 по КККР за образуване на нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 по проекто-плана за м. „бул. Сливница“, и изменение на плана за улична регулация, както и доклад до Столичен общински съвет с молба да изрази становище .

В писмо с изх. № РВР24-ВК08-849-[1]/21.05.2024г. кмета на Район „Връбница“ изразява положително становище по проекта.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - план-извадка е направено от заинтересувани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Анжела и Тони Костови, в качеството си на собственици на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР, съгласно представените документи за собственост, скица от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план на м. „бул. Баба Парашкева“ е одобрен със заповед № РД-50-09-591/08.10.1986 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50- 501/19. 04.2010 г. на главния архитект на София.

С влязло в сила решение по а.х. дело № 3009/2000г. на СГС е прогласена за нищожна заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г. на главния архитект на София, с която е одобрен последващ цялостен план за територията - ЗРКП на м. „бул. Сливница“.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скицата, издадени от СГКК - гр.София.

Със заповед № РД-09-50-616/24.07.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „бул.Сливница - част кв. ”Модерно предградие”. Предварителният проект е приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., точка 11 от дневния ред, като процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила.

На заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г., т.4 от дневния ред проектът за ПУП - ПРЗПЖК на м. „бул. Сливница - част ж.к. ”Модерно предградие” и част кв. ”Модерно предградие”, Район „Връбница“ и ИПРЗ на м. ”бул. Сливница - част СПЗ ”Модерно предградие”, Район „Люлин” е разгледан и изпратен на проектанта за корекции във връзка с уважените възражения, служебни предложения и извършване на допълнителни проучвания.

Предвид горното настоящият проект е изработен при спазване изискванията на чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4 от ЗУТ като план-извадка за ИПР и ИПУР.

С проекта за изменение на плана за регулация на УПИ II-„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв.14, м. „бул. Баба Парашкева“, се предвижда самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КК по имотните му граници. Образуват се нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 и остатъчни УПИ-II-„за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“ в нови кв.24 и кв.28 (стар кв.14).

Номерът на квартала по регулация се изменя, с цел привеждане на настоящата устройствена процедура в съответствие с предвижданията на изработвания цялостен план за м. „бул. Сливница“.

Във връзка с урегулирането по имотни граници и за осигуряване на транспортен достъп до имота се изменя прилежащата улична регулация в участъка от о.т.188 до о.т.312 по ул. „Ростов“ и от о.т.305 до о.т.312 за създаване на нова улица по нови о.т.235а-о.т.72-о.т.243 (ул. „Виткова ливада“) и по нови о.т.71-о.т.72-о.т.72а (ул. „Вълчо Георгиев“), Район „Връбница“.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР е налице основание по чл.133, ал.2, чл.15, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, прогласяването за нищожен на ЗРКП на м. „бул. Сливница“ и одобряване на кадастрална карта за територията относно отреждането на

УПИ за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, като и осигуряване на регулационен достъп и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на лицата по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, относно конкретното предназначение на УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28, м. „бул. Сливница-част кв.“Модерно предградие”.

По ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс), съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Предвид горното 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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП - план-извадка от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.133, ал.1, ал.2 и ал.4 от ЗУТ и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена зона „Жс“ по т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-96/ 19.12.2023 г., т.12 от дневния ред, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[158]/18.01.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация - план-извадка на УПИ II-, „за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“, кв.14, м. „бул. Баба Парашкева“, за образуване на нов УПИ IV-2980 „за ЖС“, нов кв.28 за ПИ с идентификатор 68134.2823.2980 по КККР по проекто-плана за м. „бул. Сливница“ - част кв. „Модерно предградие“ и остатъчни УПИ II-, „за плувен басейн, обединено детско заведение и озеленяване“ в нови кв.24 и кв.28 (стар кв.14), както и изменение на плана за улична регулация в участъка от о.т.188 до о.т.312 по ул. „Ростов“ и от о.т.305 до о.т.312 за създаване на нова улица по нови о.т.235а-о.т.72-о.т.243 (ул. „Виткова ливада“) и по нови о.т.71-о.т.72-о.т.72а (ул. „Вълчо Георгиев“), по зелените, кафяви и червени линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 23.10.2025 г., Протокол № 50, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-2673/5/29.09.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

