



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 837

на Столичния общински съвет

от 23.10.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв.32, м. „с.Волуяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 - за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“, кв.32, м. „с.Волуяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.195 и о.т.196 - създаване на задънена улица по нови о.т.195а до о.т.195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV-„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв.32, м. „с.Волуяк“, Район „Връбница“ на Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1461/15.06.2022 г. подадено от Бетина Ненова, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв.32, м. „с.Волуяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР, землище на с.Волуяк и изменение на плана за улична регулация по ул. „Зорница“ от о.т.195 до о.т.196 за създаване на нова задънена улица в м. „с.Волуяк“, Район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения срок за обжалване са постъпили две възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Изпълнени са изискванията от заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на СО.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ със служебни предложения по протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024г., т.1.

Съветът е разгледал и постъпилите възражения при обявяването на проекта с вх. № РВР23-ТП00-15-[12]/05.09.2023г. и вх. № РВР23- ТП00-15-[13]/05.09.2023 г., които са с идентично съдържание. Във възраженията са посочва, че се нарушава правото им на собственост и че е налице спор за материално право с вносителя на преписката. По преписката е приложено Решение на СРС 118 състав по гр.д.№ 65322/2016г., влязло в законна сила на 18.01.2022г., вписано в Агенция по вписванията, с което е признато за установено, че заявителя в настоящото производство е собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-1461-[24]/08.08.2024г. е представен допълнен проект за ПУП, съгласно служебните предложния дадени на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР на с.Волуяк, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-606/20.06.2005 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията на Район „Връбница“, землище на с.Волуяк, е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо поземления имот от 19.01.2023г.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и „Зона за обществено обслужване” (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП се иска изменение на плана за регулация на УПИ I-,за парк,спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар,

общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв.32, м. „с.Волуяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с КИ 12084.2700.2878, землище на с.Волуяк и създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв.32, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните на ПИ с КИ 12084.2700.2878 по КК. В резултат на изменението на плана за регулация се образуват нови остатъчни УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“ и УПИ XIII - „за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“ в кв.32. Изменя се уличната регулация по ул. „Зорница“ в участъка между о.т.195 и о.т.196, като се създава задънена улица по нови о.т.195а до о.т.195г за осигуряване на транспортен достъп с дължина до 100 м. до нов УПИ XIV-2878, в резултат на което се изменя границата на контактен УПИ IV-„магазини“ в м. „с. Волуяк“, Район „Връбница“.

Лицето (изход) към улица на новообразувания 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.

Зони „Жм“ и „Оо“ са извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и ал.3 от ЗУЗСО и не са част от зелената система на Столична община. Планът предвиждащ УПИ с отреждане за парк, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията относно изменението на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО - относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв.32 се предвижда изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (3 ет.) без запазване на съществуващата сграда.

Паркирането следва да се осъществява в границите на УПИ, с оглед спазване на изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение разстоянията между жилищните сгради в съседни УПИ през странична

регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и на чл.32 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване през улица и дъно.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица и дъно.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

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 заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите 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, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС и на основание §28, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като предмет на устройствената процедура е УПИ с предназначение „за парк“.

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.129, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, във връзка с §28, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“ по т.4 и „Оо“ по т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв.32, м. „с.Волуяк“ за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР, което води до образуване на нови остатъчен УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, нов УПИ XIII-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“ и изменение на контактен УПИ IV-„магазини“ в кв.32, м. „с.Волуяк“, Район „Връбница“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по ул. „Зорница“ в участъка между о.т.195 и о.т.196, като се създава задънена улица с дължина до 100м по нови о.т.195а-о.т.159б-о.т.195в до о.т.195г, в резултат на което се изменя границата на съседен УПИ IV-„магазини“, кв.32 в м. „с.Волуяк“, Район „Връбница“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв.32, м. „с.Волуяк“, Район „Връбница“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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

Решението 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“ адресирани 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 13 от

дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-8513/06.10.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров