



Стирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В

ДЕЛОВОДСТВО

29.9.2025 г.



X САГ23-ГР00-1633-[19]/29....
РЕГ. HOMEР

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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация – план-извадка на УПИ II-„за плуven 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“).

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация – план-извадка на УПИ II-„за плуven 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“).

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-96/19.12.2023 г.

*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 ИПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag



ДОКЛАД556.docx



ПРОЕКТ НА
РЕШЕНИЕ



ИПР.pdf

- 1.
- 2.
- 3.
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-96/19.12.2023](#)

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=oAngLn7xg_Y=

ВНОСИТЕЛ:

29.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Н. Петков – Вр. и.д. директор дирекция ТП
Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова – главен юрисконсулт в дирекция ПНО



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 СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП – Изменение на план за регулация – план-извадка на УПИ II-„за плуven 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“).

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 плуven 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 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 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 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.№ ГУ-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 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 Инженерно 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 проекта 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.

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. 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, утвърден от кмет на

СО с изх. № № СОА20-РД91-472-[158]/18.01.2024 г. от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

29.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Н. Петков – Вр. и.д. директор дирекция ТП
Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова – главен юрисконсулт 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 ПУП – Изменение на план за регулация – план-извадка на УПИ II „за плуven 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“).

Мотиви: 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 плуven 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 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 проекта 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 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 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 Инженерно 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 проекта 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 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, внесенят 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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, 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 плуven 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 КKKP по проекто-плана за м. „Бул. Сливница“ – част кв. „Модерно предградие“ и остатъчни УПИ-II „за плуven 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“ (pag.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
Столичния общински съвет

Цветомир Петров



Възстановим подпис

X Милена Иванова

Директор на дирекция ПНО

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

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Н. Петков – Вр. и.д. директор дирекция ТП
Милена Иванова– Директор дирекция „ПНО“
арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП
инж. Ивелина Казакова - Главен експерт в отдел УП
Десислава Петрова – главен юрисконсулт в дирекция ПНО