



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR
Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

25.6.2025 г.



X САГ19-ГР00-1454-[29]/25...

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, Столична община.

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 ИПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, 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

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
 - са получени положителни становища от съответните комисии,
- и

· направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП- ИПР и ПЗ - 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за СОС;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т.22;



Доклад1454.docx



Проект за
решение.docx

1.



ИПР.PDF



ИПР3.PDF

2.

3.

4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г.

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката на следния линк:

https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5HEqQ_Q=

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 ИПР3 - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, 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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

ВНОСИТЕЛ:

25.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/
арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Главен експерт в отдел „УП“.
инж. Ил. Цановска – Главен експерт в отдел „УП“
К. Керемидчиев- Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“

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 ИПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, Проект за ИПР- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.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 проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор **68134.1006.455** за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1454/27.06.2019 г. от Ирена Христова и Иван Ценков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен (ПУП) - изменение на плана за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ IV-„за озеленяване“ от кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, ПИ (поземлен имот) с идентификатор **68134.1006.455** от ККР на район „Триадица“, Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; скица на имота, издадена от СГКК – гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имота; документи за собственост; удостоверение за наследници; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия: „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-433/03.05.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1454-[10]/16.05.2022г. заповедта е изпратена до заявителите и в район „Триадица“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1454-[12]/02.08.2022 г. в НАГ е внесена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на висока дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на НАГ-СО на 15.08.2022 г.

Със заявление № САГ19-ГР00-1454-[17]/09.02.2023 г. в НАГ е внесен проект за изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ с искане за одобряването му.

По преписката са представени: документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО – декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена на 15.08.2022г от началник отдел „Благоустройствени дейности“ – НАГ, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 4725/02.08.2022 г., заедно със съгласуван проект от 25.08.2022 г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.08.2022 г., проект – ПТКП, съгласуван със СДВР – отдел „ПП“ от 28.06.2022 г. и с дирекция „УАТ“-СО от 22.06.2022 г.

Проектът е изпратен на район „Триадица“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал 3 от ЗУТ с писма № САГ19-ГР00-1454-[18]/14.02.2023г. и последващо указателно писмо с № САГ19-ГР00-1454-[20]/14.02.2023 г.

Проектът е върнат в НАГ с писма на Главен архитект на район „Триадица“ № РТР22-ВК08-1301-[6]/03.05.2023г и № РТР22-ВК08-1301-[8]/04.07.2023 г., с приложени доказателства за съобщаването. Видно от съдържанието на същите в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 22 със следните служебни предложения: „да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКР за приемане на проект за изменение на ККР и предвидената задънена улица да се прецизира и достъпът се оформи, като част от уличната регулация, със заличаване на улица от о.т.6 до о.т.6а.“, като е предложено след изпълнението им да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление № САГ19-ГР00-1454-[23]/03.10.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект с изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ и удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКР за приемане на проект за изменение на ККР с № 25-211510-13.07.2022г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 от ККР на район „Триадица“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Планът за регулация на м. „Манастирски ливади - изток“ е одобрен с

решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-50-639/25.07.1995 г. на главния архитект на София, решение № 26 по протокол № 6/23.01.2020 г. на СОС, решение № 444 по протокол № 58/23.06.2022 г. на СОС.

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

С проекта се предвижда изменение на границите на УПИ IV-„за озеленяване“ от кв. 111 като се създава нов УПИ XV-455 с функционално предназначение „за сграда със смесено предназначение“ по имотните граници на ПИ 68134.1006.455, с изключение на частта попадаща в улична регулация и в устройствена зона „Тзв“. В резултат на изменението на плана за регулация на УПИ IV се обособява остатъчен УПИ IV-„за озеленяване“, като се изменя и планът за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62 с оглед осигуряване на транспортен достъп до остатъчен УПИ IV „за озеленяване“.

Основание за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО по отношение на урегулирането по имотните граници на ПИ 68134.1006.455 и по границите на устройствена зона „Оз1“, чл. 134, ал. 2, т. 1 и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО относно промяна предназначението „за озеленяване“ на новообразувания УПИ и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение на ИПУР.

Лице на новообразувания УПИ към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което се спазват изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп (изход) към улица на остатъчен УПИ IV „за озеленяване“ се изменя планът за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за сграда със смесено предназначение“, което не противоречи на предвижданията на „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП-план за застрояване се предвижда изграждане на свободностоящо като начин и средноетажно като характер застрояване на сграда на 4 етажа със смесено предназначение с височина $H \leq 12,0$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ.

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

Паркирането се осигурява в подземни гаражи към новопредвиденото застрояване, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

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 със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда изменението на профила на улицата да премине през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 2, ал. 3 и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 22 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

25.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/
арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/
арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Главен експерт в отдел „УП“.
инж. Ил. Цановска – Главен експерт в отдел „УП“
К. Керемидчиев- 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 проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV-, „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1454/27.06.2019 г. от Ирена Христова и Иван Ценков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен (ПУП) - изменение на плана за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ IV- „за озеленяване“ от кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, ПИ (поземлен имот) с идентификатор 68134.1006.455 от КККР на район „Триадица“, Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; скица на имота, издадена от СГКК – гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имота; документи за собственост; удостоверение за наследници; вносна бележка за платена такса към бюджета.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия: „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-433/03.05.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1454-[10]/16.05.2022г. заповедта е изпратена до заявителите и в район „Триадица“ за съобщаването ѝ по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1454-[12]/02.08.2022 г. в НАГ е внесена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на висока дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на НАГ-СО на 15.08.2022 г.

Със заявление № САГ19-ГР00-1454-[17]/09.02.2023 г. в НАГ е внесен проект за изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV „за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 за създаване на нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и остатъчен УПИ IV „за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за нов УПИ XV-455 „за сграда със смесено предназначение“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“ с искане за одобряването му.

По преписката са представени: документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО – декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена на 15.08.2022г от началник отдел „Благоустройствени дейности“ – НАГ, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 4725/02.08.2022 г., заедно със съгласуван проект от 25.08.2022 г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.08.2022 г., проект – ПТКП, съгласуван със СДВР – отдел „ПП“ от 28.06.2022 г. и с дирекция „УАТ“-СО от 22.06.2022 г.

Проектът е изпратен на район „Триадица“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал 3 от ЗУТ с писма № САГ19-ГР00-1454-[18]/14.02.2023г. и последващо указателно писмо с № САГ19-ГР00-1454-[20]/14.02.2023 г.

Проектът е върнат в НАГ с писма на Главен архитект на район „Триадица“ № РТР22-ВК08-1301-[6]/03.05.2023г и № РТР22-ВК08-1301-[8]/04.07.2023 г., с приложени доказателства за съобщаването. Видно от съдържанието на същите в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 22 със следните служебни предложения: „да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКР за приемане на проект за изменение на КККР и предвидената задънена улица да се прецизира и достъпът се оформи, като част от уличната регулация, със заличаване на улица от о.т.6 до о.т.6а.“, като е предложено след изпълнението им да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление № САГ19-ГР00-1454-[23]/03.10.2023 г. в НАГ е внесен коригиран проект с изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ и удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКР за приемане на проект за изменение на КККР с № 25-211510-13.07.2022г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 от КККР на район „Триадица“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Планът за регулация на м. „Манастирски ливади - изток“ е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-50-639/25.07.1995 г. на главния архитект на София, решение № 26 по протокол № 6/23.01.2020 г. на СОС, решение № 444 по протокол № 58/23.06.2022 г. на СОС.

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

С проекта се предвижда изменение на границите на УПИ IV-„за озеленяване“ от кв. 111 като се създава нов УПИ XV-455 с функционално предназначение „за сграда със смесено

предназначение" по имотните граници на ПИ 68134.1006.455, с изключение на частта попадаща в улична регулация и в устройствена зона „Тзв“. В резултат на изменението на плана за регулация на УПИ IV се обособява остатъчен УПИ IV-„за озеленяване“, като се изменя и планът за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62 с оглед осигуряване на транспортен достъп до остатъчен УПИ IV „за озеленяване“.

Основание за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО по отношение на урегулирането по имотните граници на ПИ 68134.1005.455 и по границите на устройствена зона „Оз1“, чл. 134, ал. 2, т. 1 и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО относно промяна предназначението „за озеленяване“ на новообразувания УПИ и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение на ИПУР.

Лице на новообразувания УПИ към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което се спазват изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп (изход) към улица на остатъчен УПИ IV „за озеленяване“ се изменя планът за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за сграда със смесено предназначение“, което не противоречи на предвижданията на „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП-план за застрояване се предвижда изграждане на свободностоящо като начин и средноетажно като характер застрояване на сграда на 4 етаж със смесено предназначение с височина $H \leq 12,0$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ.

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

Паркирането се осигурява в подземни гаражи към новопредвиденото застрояване, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

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 със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването 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. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда изменението на профила на улицата да премине през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на

отчуждителна процедура. Компетентен да одобри подробния устройствен план на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 2, ал. 3 и § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 22 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ IV-,,за озеленяване" в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1006.455 - за създаване на нов УПИ XV-455,,за сграда със смесено предназначение" и остатъчен УПИ IV-,,за озеленяване", и свързаното с това изменение на план за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т.61 – о.т.62, кв. 111, м. ,,Манастирски ливади-изток", район „Триадица“ по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XV-455 ,,за сграда със смесено предназначение" от кв.111, м. ,,Манастирски ливади-изток", район „Триадица“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

След влизане в сила на решението, 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 одобреният 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 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“, 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 2025г., Протокол № ... от

.....2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов /Директор дирекция „ТП“/

арх. Димитър Токов /Началник отдел „УП“/

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Главен експерт в отдел „УП“.

инж. Ил. Цановска – Главен експерт в отдел „УП“

Калоян Керемидчиев – главен юрисконсулт „ПНО“