



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



Невалиден подпис

X САГ23-ГР00-174-[23]/14.0...
РЕГ. НОМЕР

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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-174-[19]/27.09.2024 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА24-ВК66-8372/1/27.09.2024 г., относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[22]/24.04.2025 г. /изх. № СОА25-ВК66-3342/23.04.2025 г./ от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена със заповед №

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналните на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП– ИПР 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС, ИПЗ 2 броя оригинали и 1 брой 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

СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

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 - 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия за СОС;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 от дневния ред

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналните на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП– ИПР 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС, ИПЗ 2 броя оригинали и 1 брой 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:

- | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|
| 1. | 
Доклад 174.docx | 2. | 
Проект на
решение 174_2.doc | 3. | 
ИПР.PDF |
| | 
ИПЗ.PDF | | | | |

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 Г.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=DNYFwFdheR0=>

ВНОСИТЕЛ:

14.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на
Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор на дирекция 1
гл. юрк. Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Изготвили:

арх. Светослав Качаков /Главен експерт в отдел „УП“/
инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отдел „УП“/
Десислава Петрова -гл. 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 на подробен устройствен план – ПУП– ИПР 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС, ИПЗ 2 броя оригинали и 1 брой цветно копие за архива на СОС



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ23-ГР00-174/23.01.2023 г. (изх. № РМЛ21-ТД26-1744-[2]/23.01.2023 г.) от кмета на район „Младост“ с искане за служебно изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за

гrobiщен парк", нов УПИ IV ,,за ОО" и нов УПИ VII-1371 ,,за ОО", кв. 70, м., Горубляне", район ,,Младост" - СО.

Към искането са представени: мотивирано предложение за изменението; геодезическо заснемане на ПИ с идентификатор 68134.4086.968; комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-31770/13.01.2023 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4086.968; акт № 520/15.02.1999 г. за публична общинска собственост за парцел III, кв. 70; акт за частна общинска собственост №494/17.12.1998 г. за парцел IV-966, кв. 70, м., Горубляне".

Съгласно ОУП на СО имотите в обхвата на плана, попадат в устройствена зона ,,Смесена функционална зона предимно за околорадския район" (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столщната община (ЗУЗСО) и устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм} съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-ГР00-97/27.02.2023 г., издадена от главния архитект на СО, е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват. УПИ II - ,,за озеленяване", УПИ III - ,,за гробищен парк", УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и изменение на план за улична регулация на улица от о.т. 164 (съществуваща)-о.т. 163а (съществуваща)-о.т. 163б (съществуваща), прилежаща на кв. 67 и кв. 70, м. ,,Горубляне", район ,,Младост".

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-174-[1]/28.02.2023г. заповедта е изпратена до район ,,Младост" за сведение и разгласяване по реда на 124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ23-ГР00-174-[2]/06.04.2023г. от район ,,Младост" са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[6]/06.07.2023г. от ,,ГИС-СОФИЯ" ЕООД във връзка с възлагателно писмо с изх. № САГ23-ГР00-174-[3]/12.05.2023г. е внесен изработен проект за ПУП - ИПР за УПИ III ,,за гробищен парк" и контактни УПИ II ,,за озеленяване", УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 за създаване на нов УПИ III ,,за гробищен парк", нов УПИ IV ,,за ОО" и нов УПИ VII-1371 ,,за ОО", както и нови контактни УПИ II ,,за озеленяване", УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; ИПУР от о.т.164-о.т.163а-о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и ИПЗ за нов УПИ III ,,за гробищен парк", нов УПИ IV ,,за ОО" и нов УПИ VII-1371 ,,за ОО", кв. 70, м. ,,Горубляне", район ,,Младост" - СО.

Проектът е съгласуван от ,,ЕРМ Запад" ЕАД с № 10.009/17.07.2023 г. и от ,,Софийска вода" АД на 07.08.2023 г. с приложени изходни данни.

Приложено е становище изх. № 28015С38255/13.07.2023 г. от ,,Овергаз мрежи" АД.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена заверена

документация от 20.10.2023 г. със становище „№ 8, 9 и 10 да се компенсират със засаждане на 4 броя фиданки“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-174-[14]/24.10.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Младост“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, за което са представени доказателства от район „Младост“ с писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[15]/16.05.2024 г., като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Постъпило е уведомително писмо с вх. № РМЛ21-ТД26-1744-[11]/28.12.2023г. от ТП „Държавно горско стопанство София“.

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ към район „Младост“ с протокол № 04/08.05.2024 г., т. 9, като експертният съвет няма забележки към внесенния проект.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ и са представени техните становища. Изразено е становище на дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 със служебни предложения: „За контактния УПИ V-970 да се отреди нов номер, поради дублиране със съществуващ УПИ V-1765, който не е предмет на изменението. Да се допълни заглавието на обекта, като се впишат всички УПИ предмет на изменението. Да се отрази сервитутът на съществуващ промишлен водопровод Ø1400 мм, минаващ през УПИ III и УПИ IV, съгласно изходни данни на „Софийска вода“ АД. Застрояването в УПИ IV да се съобрази със съществуващия водопровод.“

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[175]/06.06.2024 г.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[17]/26.06.2024 г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД е внесен коригиран проект за ПУП – ИПР, ИПУР, ПЗ и ИПЗ в изпълнение на служебните предложения по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 от дневния ред.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата по одобряване на проект за ПУП се провежда по искане от кмета на район „Младост“ СО - заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Младост“.

Проектът е изработен служебно по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ въз основа на заповед № САГ23-ГР00-97/27.02.2023 г., издадена от главния архитект на СО.

Действащият подробен устройствен план на м. „кв. Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. на главния архитект на София и околновръстен път-южна дъга, одобрен с ПУП-ИПР на СОП с решение № 145 по протокол № 7 от 28.01.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-

18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на план за регулация за УПИ III „за гробищен парк“, като се създава нов УПИ III „за гробищен парк“, чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.968 по КККР, с изключение на част от имота, попадаща в действащата улична регулация, както и нов УПИ VII-1371 „за ОО“ чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.1371 по КККР. Урегулирането по имотни граници води до изменение на регулационните граници с контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966 и УПИ VI-969, като се създават нов УПИ II „за озеленяване“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VI-969, както и изменение на регулационните граници на УПИ V-970, който се преномерираща в нов УПИ VIII-970, поради дублиране със съществуващ УПИ V-1765 в кв. 70, който не е предмет на изменението.

Изменя се уличната регулация от о.т.164 (съществуваща) - о.т.163а (съществуваща) - о.т.163б (съществуваща), като се заличава о.т.163а (съществуваща) и се създава нова о.т. 163д, като се изменя профилът на ул. „Царица“ ; изменя се уличната регулация от о.т. 164 до о.т. 165, като се разширява източния тротоар на ул. „Лазар Плачков“ пред нов УПИ III „за гробищен парк“ и уличната регулация между о.т. 83 до о.т. 90 по подробен устройствен план на м. „кв. Горубляне“.

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

Изменението на плана за регулация дава възможност за реализиране на инвестиционните намерения върху общинските имоти, стопанисвани от кмета на район „Младост“.

За одобряване на ПУП – ИПР и ИПУР е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2. промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащият план и нуждата на общината за устройство на уличната регулация и съществуващото гробище и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение съвместяването на регулационните граници на УПИ с имотните граници на поземлените имоти по действащата кадастрална карта.

Изменението на плана за регулация обуславя и изменение на плана за застрояване.

С проекта за ПУП – ИПЗ и ПЗ се предвижда ново ниско като характер и свободно стоящо като начин застрояване с $H \leq 10$ м в нов УПИ III „за гробищен парк“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“. Изменя се плана за застрояване в нов УПИ IV „за ОО“ в който се предвижда също ниска като характер и свободно стояща сграда с $H \leq 10$ м., като застрояването е съобразено със сервитутът на съществуващ промишлен водопровод $\varnothing 1400$ мм, минаващ през УПИ III и УПИ IV, съгласно изходни данни на „Софийска вода“ АД.

Конкретното предназначение на новите УПИ и предвиденото застрояване са в съответствие с допустимите функции в устройствени зони „Смф2“ и „Жм“, в които имотите попадат по ОУП на СО.

За одобряването на ПУП – ИПЗ е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а за ПЗ нормата на чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Отразените в матрицата върху плана градоустройствени зони съответстват по ОУП на СО. С оглед на това е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от експлоатационните дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД и „Овергаз мрежи“ АД. Представена е заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът 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.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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. 1, т. 11 от ЗМСМА във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 и т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

14.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на
Столична община

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор на дирекция ТП
гл. юрк. Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Изготвили:

арх. Светослав Качаков /Главен експерт в отдел „УП“/
инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отдел „УП“/
Д. Петрова /главен юрисконсулт в дирекция ПНО/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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 (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо вх. № САГ23-ГР00-174/23.01.2023 г. (изх. № РМЛ21-ТД26-1744-[2]/23.01.2023 г.) от кмета на район „Младост“ с искане за служебно изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ III „за гробищен парк“ и контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966, УПИ V-970 и УПИ VI-969 и създаване на нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, както и нови контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ V-970 и УПИ VI-969, кв. 70; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.164 -о.т.163а -о.т.163б, от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 и изменение на план за застрояване (ИПЗ) за нов УПИ III „за гробищен парк“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „Горубляне“, район „Младост“ - СО.

Към искането са представени: мотивирано предложение за изменението; геодезическо заснемане на ПИ с идентификатор 68134.4086.968; комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-31770/13.01.2023 г., издадена от СГКК-София за ПИ с

идентификатор **68134.4086.968**; акт № **520/15.02.1999** г. за публична общинска собственост за парцел **III**, кв. **70**; акт за частна общинска собственост №**494/17.12.1998** г. за парцел **IV-966**, кв. **70**, м. **„Горубляне“**.

Съгласно ОУП на СО имотите в обхвата на плана, попадат в устройствена зона **„Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2)**, съгласно т. **14** от Приложението към чл. **3**, ал. **2** от Закона за устройството и застрояването на Столщната община (ЗУЗСО) и устройствена зона **Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм}** съгласно т. **4** от Приложението към чл. **3**, ал. **2** от ЗУЗСО.

Със заповед № **САГ23-ГР00-97/27.02.2023** г., издадена от главния архитект на СО, е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват. УПИ **II** - **„за озеленяване“**, УПИ **III** - **„за гробищен парк“**, УПИ **IV-966**, УПИ **V-970** и УПИ **VI-969** и изменение на план за улична регулация на улица от о.т. **164** (съществуваща)-о.т. **163а** (съществуваща)-о.т. **163б** (съществуваща), прилежаща на кв. **67** и кв. **70**, м. **„Горубляне“**, район **„Младост“**.

С писмо с изх. № **САГ23-ГР00-174-[1]/28.02.2023г.** заповедта е изпратена до район **„Младост“** за сведение и разгласяване по реда на **124б**, ал. **2** от ЗУТ.

С писмо с вх. № **САГ23-ГР00-174-[2]/06.04.2023г.** от район **„Младост“** са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. **124б**, ал. **2** от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № **САГ23-ГР00-174-[6]/06.07.2023г.** от **„ГИС-СОФИЯ“** ЕООД във връзка с възлагателно писмо с изх. № **САГ23-ГР00-174-[3]/12.05.2023г.** е внесен изработен проект за ПУП - ИПР за УПИ **III** **„за гробищен парк“** и контактни УПИ **II** **„за озеленяване“**, УПИ **IV-966**, УПИ **V-970** и УПИ **VI-969** за създаване на нов УПИ **III** **„за гробищен парк“**, нов УПИ **IV** **„за ОО“** и нов УПИ **VII-1371** **„за ОО“**, както и нови контактни УПИ **II** **„за озеленяване“**, УПИ **V-970** и УПИ **VI-969**, кв. **70**; ИПУР от о.т. **164**-о.т. **163а**-о.т. **163б**, от о.т. **164** до о.т. **165** и от о.т. **83** до о.т. **90** и ИПЗ за нов УПИ **III** **„за гробищен парк“**, нов УПИ **IV** **„за ОО“** и нов УПИ **VII-1371** **„за ОО“**, кв. **70**, м. **„Горубляне“**, район **„Младост“** - СО.

Проектът е съгласуван от **„ЕРМ Запад“** ЕАД с № **10.009/17.07.2023** г. и от **„Софийска вода“** АД на **07.08.2023** г. с приложени изходни данни.

Приложено е становище изх. № **28015С38255/13.07.2023** г. от **„Овергаз мрежи“** АД.

В изпълнение на чл. **19**, ал. **4** от ЗУЗСО е представена заверена документация от **20.10.2023** г. със становище **№ 8, 9 и 10** да се компенсират със засаждане на **4** броя фиданки.

С писмо изх. № **САГ23-ГР00-174-[14]/24.10.2023** г. проектът за ПУП е изпратен в район **„Младост“** за съобщаване на заинтересованите

лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е съобщен законосъобразно на заинтересованите лица по чл. 131, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ, за което са представени доказателства от район „Младост“ с писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[15]/16.05.2024 г., като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Постъпило е уведомително писмо с вх. № РМЛ21-ТД26-1744-[11]/28.12.2023г. от ТП „Държавно горско стопанство София“.

Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ към район „Младост“ с протокол № 04/08.05.2024 г., т. 9, като експертният съвет няма забележки към внесения проект.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ и са представени техните становища. Изразено е становище на дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 със служебни предложения: „За контактния УПИ V-970 да се отреди нов номер, поради дублиране със съществуващ УПИ V-1765, който не е предмет на изменението. Да се допълни заглавието на обекта, като се впишат всички УПИ предмет на изменението. Да се отрази сервитутът на съществуващ промишлен водопровод Ø1400 мм, минаващ през УПИ III и УПИ IV, съгласно изходни данни на „Софийска вода“ АД. Застрояването в УПИ IV да се съобрази със съществуващия водопровод.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[175]/06.06.2024 г.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-174-[17]/26.06.2024 г. от „ГИС-СОФИЯ“ ЕООД е внесен коригиран проект за ПУП – ИПР, ИПУР, ПЗ и ИПЗ в изпълнение на служебните предложения по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 от дневния ред.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата по одобряване на проект за ПУП се провежда по искане от кмета на район „Младост“ СО - заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Младост“.

Проектът е изработен служебно по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ въз основа на заповед № САГ23-ГР00-97/27.02.2023 г., издадена от главния архитект на СО.

Действащият подробен устройствен план на м. „кв. Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. на главния архитект на София и околновръстен път-южна дъга, одобрен с ПУП-ИПР на СОП с решение № 145 по протокол № 7 от 28.01.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на план за регулация за УПИ III „за гробищен парк“, като се създава нов УПИ III „за гробищен парк“, чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.968 по КККР, с изключение на част от имота, попадаща в действащата улична регулация, както и нов УПИ VII-1371 „за ОО“ чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.1371 по КККР. Урегулирането по имотни граници води до изменение на регулационните граници с контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966 и УПИ VI-969, като се създават нов УПИ II „за озеленяване“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VI-969, както и изменение на регулационните граници на УПИ V-970, който се преномерираща в нов УПИ VIII-970, поради дублиране със съществуващ УПИ V-1765 в кв. 70, който не е предмет на изменението.

Изменя се уличната регулация от о.т.164 (съществуваща) - о.т.163а (съществуваща) - о.т.163б (съществуваща), като се заличава о.т.163а (съществуваща) и се създава нова о.т. 163д, като се изменя профилът на ул. „Царица“ ; изменя се уличната регулация от о.т. 164 до о.т. 165, като се разширява източния тротоар на ул. „Лазар Плачков“ пред нов УПИ III „за гробищен парк“ и уличната регулация между о.т. 83 до о.т. 90 по подробен устройствен план на м. „кв. Горубляне“.

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

Изменението на плана за регулация дава възможност за реализиране на инвестиционните намерения върху общинските имоти, стопанисвани от кмета на район „Младост“.

За одобряване на ПУП – ИПР и ИПУР е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2. промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащият план и нуждата на общината за устройство на уличната регулация и съществуващото гробище и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение съвместяването на регулационните граници на УПИ с имотните граници на поземлените имоти по действащата кадастрална карта.

Изменението на плана за регулация обуславя и изменение на плана за застрояване.

С проекта за ПУП – ИПЗ и ПЗ се предвижда ново ниско като характер и свободно стоящо като начин застрояване с $H \leq 10$ м в нов УПИ III „за гробищен парк“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“. Изменя се плана за застрояване в нов УПИ IV „за ОО“ в който се предвижда също ниска като характер и свободно стояща сграда с $H \leq 10$ м., като застрояването е съобразено със сервитутът на съществуващ промишлен водопровод $\varnothing 1400$ мм, минаващ през УПИ III и УПИ IV, съгласно изходни данни на „Софийска вода“ АД.

Конкретното предназначение на новите УПИ и предвиденото застрояване са в съответствие с допустимите функции в устройствени зони „Смф2“ и „Жм“, в които имотите попадат по ОУП на СО.

За одобряването на ПУП – ИПЗ е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а за ПЗ нормата на чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Отразените в матрицата върху плана градоустройствени зони съответстват по ОУП на СО. С оглед на това е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от експлоатационните дружества „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Софийска вода“ АД и „Овергаз мрежи“ АД. Представена е заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, наредено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията към проекта. Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът 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.

Установено е съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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

Правно основание: чл. 129, ал. 1 от ЗУТ чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 и т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО на СО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/28.05.2024 г., т. 15 от дневния ред,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация за УПИ III „за гробищен парк“, като се създава нов УПИ III „за гробищен парк“, чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.968 по КKKP с изключение на част от имота,

попадаща в действащата улична регулация и нов УПИ VII-1371 „за ОО“ чийто регулационни граници се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4086.1371 по КKKP и изменение на регулационните граници на контактни УПИ II „за озеленяване“, УПИ IV-966 и УПИ VI-969, като се създават нов УПИ II „за озеленяване“, нов УПИ IV „за ОО“ и нов УПИ VI-969, както и изменение на регулационните граници на УПИ V-970, който се преномерираща в нов УПИ VIII-970, кв. 70, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи и поправките в лилав цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация от о.т.164 (съществуваща) -о.т.163а (съществуваща) -о.т.163б (съществуваща), като се заличава о.т.163а (съществуваща) и се създава нова о.т. 163д и изменение на уличната регулация от о.т. 164 до о.т. 165 и от о.т. 83 до о.т. 90 по подробен устройствен план на м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване за нов УПИ III „за гробищен парк“ и нов УПИ VII-1371 „за ОО“, кв. 70, м. „кв. Горубляне“, район „Младост“ СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица съгласно приложения проект.

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

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.

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 „Младост“, 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Директор
на дирекция

13.5.2025 г.

„Правно-нормативно
обслужване“ към

Направление

„Архитектура и
градоустройство“

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова - главен архитект на СО

Арх. Стефан Аспарухов-Директор дирекция „ТП“

гл. юрк. Милена Стойкова-Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Светослав Качаков - Главен експерт в отдел „УП“

инж. М. Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. Д. Петрова-Дирекция „ПНО“