



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

16.9.2025 г.



X

САГ21-ГР00-2428-[36]/16....

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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо изх. №САГ21-ГР00-2428-(23)/24.09.2024 г. и на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет е представен за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проекта за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 и о.т.59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

С писмо изх. № СОА24-ВК66-9293-/1/26.11.2024 г. е изпратено до главния архитект на Столична община Решение № 579/14.11.2024 г., с което Столичен общински съвет не приема доклада с приложения проект за решение, без да са върнати графичните части на проекта за ПУП.

Решението № 579/14.11.2024 г. на СОС е обжалвано от заявителите пред Административен съд-София град. С влязло в сила на 17.06.2025 г. решение № 19004/03.06.2025 г. на АССГ, по адм. дело № 738/2025 г., II отделение, 40 състав съдът е отменил по жалбата на Красимир Борисов и Анна Борисова изричен отказ на СОС да одобри проекта за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за улична регулация на м.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.*



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

„Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ и изпраща делото като преписка на административния орган за ново произнасяне по заявлението на жалбоподателите в едномесечен срок от влизане в сила на решението, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите му.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2428-(34)/02.09.2025 г. на Административния съд делото като преписка е изпратено до СОС за ново произнасяне.

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 СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО и указанията на Административен съд-София град по адм. дело № 738/2025 г. по описа на 40 състав, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 и о.т.59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план-копие;
4. Протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-44/02.07.2024 г.



ДОКЛАД2428.docx



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx



ПЗ.pdf

1.



ИПР.pdf

2.

3.

4. [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-44/02.07.2024 г.](#)

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=Fd-pjKdSx_0=

ВНОСИТЕЛ:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.



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:

16.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр. И. Д. Директор дирекция ТП

Милена Иванова – Директор Дирекция ПНО

Арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстанова – 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
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-2428/08.11.2021 г. от Анна Борисова и Красимир Борисов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ и на улица от о.т.34 до о.т.59, м. „Орландовци-Малашевци“, за създаване на нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ и нова улица-тупик от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и план за застрояване за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ в кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за сграда с идентификатор 68134.510.471.1, издадена от СГКК-гр. София; удостоверение от СГКК във връзка с чл. 52, ал.4 от ЗКИР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Двуетажна жилищна сграда с

използваем етаж", писмо от район „Сердика“ с изх. № РСР21-КД00-183-(1), документ за платена такса.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(2)/25.01.2022 г. заявителите са уведомени, че с решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. е отменена уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., която е предмет на изменение в представеното мотивирано предложение в участъка от о.т.34 до о.т.35 по бул. „Първа Българска армия“. С решение от 09.07.2021 г. на СГС е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в диспозитива на съдебно решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. за отмяна на уличната регулация само в частта на ПИ с планоснимачни номера 13 и 14 в кв. 63, м. „Орландовци-Малашевци“ и след влизането му в сила ще може да продължи административна процедура по допускане на изменение на ПУП – ИПУР на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка от о.т.34 до о.т.35 за създаване на нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и ИПР на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на УПИ XIII-471 „за 00“.

Със заявление вх. изх. № САГ21-ГР00-2428-(3)/11.03.2022 г. заявителите са представили копие от влязло в сила решение № 260000/09.07.2021 г. на СГС по адм. дело № 517/2000 г. и са поискали продължаване на административната процедура по допускане изменение на ПУП.

По мотивираното предложение са представени становища от отделите в НАГ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“ по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, ПИ с идентификатори 68134.510.5025 и 68134.510.5032, изменение на плана за регулация /ИПР/ с териториален обхват: УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, като се създава нов УПИ XIII-471 „за общественослужване“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471 и план за застрояване /ПЗ/ за нов УПИ XIII-471 „за общественослужване“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(6)/10.10.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(7)/10.11.2022 г. е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, ИПУР от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“ и ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за общественослужване“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, обяснителна записка, документи за собственост, скици, документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(13)/04.10.2023 г. са внесени коригиран ПУП в графичен и цифров вид, архитектурни проекти, изходни данни и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под № ТУ-7242/15.12.2022 г., документ за допълнително платена административна такса от 200 лв.

Представен е ПТКП-план за организация на движението /ПОД/, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 21.12.2022 г. и становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД 433200-129434/19.12.2022 г.

По проекта за ПУП са изразени становища от дирекциите в НАГ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(15)/12.10.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересуваните лица, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР23-ВК08-1779-(36)/14.12.2023 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законовия срок по обявяването не са постъпили възражения.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(17)/17.01.2024 г. са внесени съгласуван проект за ПУП със становище на Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

От район „Сердика“ в направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е препратено по компетентност, преписка рег. № РСР22-ВК08-1779-/38/18.04.2024 г. от Валентина Коринова, собственик на ПИ с идентификатор 68134.510.470, с искане в процедирания проект за ПУП да бъде включен и ПИ с идентификатор 68134.510.470, за създаване на нов УПИ XII-470 „за обществено обслужване“ с предвиждане на застрояване в него. Към искането са приложени: документи за собственост, скица на имота и удостоверение за наследници.

С писмо изх. № РСР22-ВК08-1779-(40)/14.05.2024 г. на главния архитект на район „Сердика“ са представени доказателства за извършеното съобщаване на проекта за ПУП и е удостоверено, че в законовия срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е върнат в района с писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(20)/22.05.2024 г. за дообявяване на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.510.5025, 68134.510.5032 /под улици/, 68134.510.1650 /УПИ „за бензиностанция“/ и 68134.510.5037 /УПИ I-„за гробищен парк“/ от кв. 1.

С писмо изх. № РСР22-ВК08-1779-(42)/19.06.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ представя доказателства във връзка със съобщаването на проекта и удостоверява, че проекта за ПУП е съобщен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП заедно с постъпилото искане са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, регистриран в Столична община с изх. № СОА20-РД91-472-(185)/31.07.2024 г., ОЕСУТ не уважава искането поради напредналата процедура на настоящия проект, приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. №САГ21-ГР00-2428-(23)/24.09.2024 г. и на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет е представен за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проекта за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 и о.т.59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

С писмо изх. № СОА24-ВК66-9293-/1/26.11.2024 г. е изпратено до главния архитект на Столична община Решение № 579/14.11.2024 г., с което Столичен общински съвет не приема доклада с приложения проект за решение, без да са върнати графичните части на проекта за ПУП.

Решението № 579/14.11.2024 г. на СОС е обжалвано от заявителите пред Административен съд-София град. С влязло в сила на 17.06.2025 г. решение № 19004/03.06.2025 г. на АССТГ, по адм. дело № 738/2025 г., II отделение, 40 състав съдът е отменил по жалбата на Красимир Борисов и Анна Борисова изричен отказ на СОС да одобри проекта за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ и изпраща делото като преписка на административния орган за ново произнасяне по заявлението на жалбоподателите в едномесечен срок от влизане в сила на решението, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите му.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2428-(34)/02.09.2025 г. на Административния съд делото като преписка е изпратено до СОС за ново произнасяне.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анна Борисова и Красимир Борисов, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.510.471 по КKKP, заедно с изградената върху него

постройка, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Имотът попада в обхвата на ЗРП за местност „Софийски централни гробища“, одобрен със заповед № РД-50-09-424/05.11.1984 г. на главния архитект на София. Участъкът от улицата от о.т.34 до о.т.59 е одобрен с уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП, в частта на ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471.

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XIII-471 се изменя улица в участъка от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, като се създава нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и относно изменението на уличната регулация, обусловено от създаването на нов УПИ XIII-471 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Предвиденото предназначение на новия УПИ „за ОО и ЖС“ е в съответствие със „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП, в частта на ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за общественослужване“ се потвърждава съществуващата свободностояща нискоетажна сграда на 2 етажа. Съгласно приложеното разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация, сградата е жилищна, което съответства на предназначението на нов УПИ XIII.

Проектът за ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД под № ТУ-6936/29.11.2022 г. и изходни данни, с Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща дървесна или храстова растителност в оригинал, заверена от отдел „ВД“ на 16.12.2022 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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 СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, . 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3 и решение № 19004/03.06.2025 г. на АССГ, адм. дело № 738/2025 г., II отделение, 40 състав предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

16.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр. И. Д. Директор дирекция ТП

Милена Иванова – Директор Дирекция ПНО

Арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Евгения Тонова - Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстановна – Главен юриконсулт 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 - Изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-2428/08.11.2021 г. от Анна Борисова и Красимир Борисов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ и на улица от о.т.34 до о.т.59, м. „Орландовци-Малашевци“, за създаване на нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ и нова улица-тупик от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/ и план за застрояване за нов УПИ XIII-471 „за обществено обслужване“ в кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за сграда с идентификатор 68134.510.471.1, издадена от СГКК-гр. София; удостоверение от СГКК във връзка с чл. 52, ал.4 от ЗКИР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Двуетажна жилищна сграда с използваем етаж“, писмо от район „Сердика“ с изх. № РСР21-КД00-183-(1), документ за платена такса.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(2)/25.01.2022 г. заявителите са уведомени, че с решение на СГС от 01.02.2005 г. по адм. дело № 517/2000 г. е отменена уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., която е предмет на изменение в представеното мотивирано предложение в участъка от о.т.34 до о.т.35 по

бул. „Първа Българска армия“. С решение от **09.07.2021** г. на СГС е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в диспозитива на съдебно решение на СГС от **01.02.2005** г. по адм. дело № **517/2000** г. за отмяна на уличната регулация само в частта на ПИ с планоснимачни номера **13** и **14** в кв. **63**, м. „Орландовци-Малашевци“ и след влизането му в сила ще може да продължи административна процедура по допускане на изменение на ПУП – ИПУР на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка от о.т.**34** до о.т.**35** за създаване на нова задънена улица от о.т.**59а** /нова/ до о.т.**59б** /нова/ и ИПР на УПИ **I** „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. **1**, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на УПИ **XIII-471** „за ОО“.

Със заявление вх. изх. № **САГ21-ГР00-2428-(3)/11.03.2022** г. заявителите са представили копие от влязло в сила решение № **260000/09.07.2021** г. на СГС по адм. дело № **517/2000** г. и са поискали продължаване на административната процедура по допускане изменение на ПУП.

По мотивираното предложение са представени становища от отделите в НАГ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Съгласно становище на отдел „Устройствено планиране“ по ОУП на СО имотът – предмет на плана, попада в „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (**Оз1**), съгласно т. **16** от Приложението към чл. **3**, ал. **2** от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № **РА50-854/05.10.2022** г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация /ИПУР/ от о.т.**34** до о.т.**59** по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, ПИ с идентификатори **68134.510.5025** и **68134.510.5032**, изменение на плана за регулация /ИПР/ с териториален обхват: УПИ **I** „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. **1**, м. „Софийски централни гробища“, като се създава нов УПИ **XIII-471** „за общественослужване“ по имотните граници на ПИ с идентификатор **68134.510.471** и план за застрояване /ПЗ/ за нов УПИ **XIII-471** „за общественослужване“.

С писмо изх. № **САГ21-ГР00-2428-(6)/10.10.2022** г. заповедта е изпратена до кмета на район „Сердика“ за разгласяване по реда на чл. **124б**, ал. **2** от ЗУТ и до заявителите.

Със заявление вх. № **САГ21-ГР00-2428-(7)/10.11.2022** г. е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ **I** „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. **1**, м. „Софийски централни гробища“, ИПУР от о.т.**34** до о.т.**59** по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“ и ПЗ за нов УПИ **XIII-471** „за общественослужване“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, обяснителна записка, документи за собственост, скици, документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № **САГ21-ГР00-2428-(13)/04.10.2023** г. са внесени коригиран ПУП в графичен и цифров вид, архитектурни проекти, изходни данни и съгласуван проект от „Софийска вода“ АД

под № ТУ-7242/15.12.2022 г., документ за допълнително платена административна такса от 200 лв.

Представен е ПТКП-план за организация на движението /ПОД/, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО от 21.12.2022 г. и становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД 433200-129434/19.12.2022 г.

По проекта за ПУП са изразени становища от дирекциите в НАГ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(15)/12.10.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Сердика“ за съобщаване на заинтересуваните лица, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР23-ВК08-1779-(36)/14.12.2023 г. главният архитект на район „Сердика“ е удостоверил, че заповед № РА50-854/05.10.2022 г. на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законовия срок по обявяването не са постъпили възражения.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растително в обхвата на проекта за ПУП, заверена от отдел „БД“ на 16.12.2022 г.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2428-(17)/17.01.2024 г. са внесени съгласуван проект за ПУП със становище на Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

От район „Сердика“ в направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е препратено по компетентност, преписка рег. № РСР22-ВК08-1779-/38/18.04.2024 г. от Валентина Коринова, собственик на ПИ с идентификатор 68134.510.470, с искане в процедирания проект за ПУП да бъде включен и ПИ с идентификатор 68134.510.470, за създаване на нов УПИ XII-470 „за обществено обслужване“ с предвиждане на застрояване в него. Към искането са приложени: документи за собственост, скица на имота и удостоверение за наследници.

С писмо изх. № РСР22-ВК08-1779-(40)/14.05.2024 г. на главния архитект на район „Сердика“ са представени доказателства за извършеното съобщаване на проекта за ПУП и е удостоверено, че в законовия срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът е върнат в района с писмо изх. № САГ21-ГР00-2428-(20)/22.05.2024 г. за дообявяване на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.510.5025, 68134.510.5032 /под улици/, 68134.510.1650 /УПИ „за бензиностанция“/ и 68134.510.5037 /УПИ I-„за гробищен парк“/ от кв. 1.

С писмо изх. № РСР22-ВК08-1779-(42)/19.06.2024 г. главният архитект на район „Сердика“ представя доказателства във връзка със съобщаването на проекта и удостоверява, че проекта за ПУП е съобщен и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП заедно с постъпилото искане са разгледани на заседание на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3, регистриран в Столична община с изх. № СОА20-РД91-472-(185)/31.07.2024 г., ОЕСУТ не уважава искането поради напредналата процедура на настоящия проект, приема проекта и предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. №САГ21-ГР00-2428-(23)/24.09.2024 г. и на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет е представен за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проекта за подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 и о.т.59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

С писмо изх. № СОА24-ВК66-9293-/1/26.11.2024 г. е изпратено до главния архитект на Столична община Решение № 579/14.11.2024 г., с което Столичен общински съвет не приема доклада с приложения проект за решение, без да са върнати графичните части на проекта за ПУП.

Решението № 579/14.11.2024 г. на СОС е обжалвано от заявителите пред Административен съд-София град. С влязло в сила на 17.06.2025 г. решение № 19004/03.06.2025 г. на АССГ, по адм. дело № 738/2025 г., II отделение, 40 състав съдът е отменил по жалбата на Красимир Борисов и Анна Борисова изричен отказ на СОС да одобри проекта за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за улична регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т. 34 и о.т. 59, изменение на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ и план за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ и изпраща делото като преписка на административния орган за ново произнасяне по заявлението на жалбоподателите в едномесечен срок от влизане в сила на решението, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите му.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2428-(34)/02.09.2025 г. на Административния съд делото като преписка е изпратено до СОС за ново произнасяне.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анна Борисова и Красимир Борисов, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.510.471 по КKKP, заедно

с изградената върху него постройка, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота.

Имотът попада в обхвата на ЗРП за местност „Софийски централни гробища“, одобрен със заповед № РД-50-09-424/05.11.1984 г. на главния архитект на София. Участъкът от улицата от о.т.34 до о.т.59 е одобрен с уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“, одобрена със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г., потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП, в частта на ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471.

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XIII-471 се изменя улица в участъка от о.т.34 до о.т.59 по ПР на м. „Орландовци-Малашевци“, като се създава нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и относно изменението на уличната регулация, обусловено от създаването на нов УПИ XIII-471 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“.

Предвиденото предназначение на новия УПИ „за ОО и ЖС“ е в съответствие със „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП, в частта на ПЗ за нов УПИ XIII-471 „за общественослужване“ се потвърждава съществуващата свободностояща нискоетажна сграда на 2 етажа. Съгласно приложеното разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация, сградата е жилищна, което съответства на предназначението на нов УПИ XIII.

Проектът за ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД под № ТУ-6936/29.11.2022 г. и изходни данни, с Министерство на културата под № СТ-84-750/11.01.2024 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща дървесна или храстова растителност в оригинал, заверена от отдел „ВД“ на 16.12.2022 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице 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, внесенят 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, . 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 3 и решение № 19004/03.06.2025 г. на АССГ, адм. дело № 738/2025 г., II отделение, 40 състав

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

1. Изменение на уличната регулация на м. „Орландовци-Малашевци“ в участъка между о.т.34 до о.т.59 за създаване на нова задънена улица от о.т.59а /нова/ до о.т.59б /нова/, изменение на плана за регулация на УПИ I-„за гробищен парк“ и УПИ „за бензиностанция“ от кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“ за създаване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.510.471 и остатъчни УПИ „за бензиностанция“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XIII-471 „за ОО и ЖС“, кв. 1, м. „Софийски централни гробища“, район „Сердика“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на

подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 обнародването му.

Жалбите се подават чрез район „Сердика“, 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 № .. от ...2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно обслужване“
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Възстановим подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували:

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО

арх. Наско Петков – Вр. и. д. директор дирекция ТП

арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили:

инж. Евгения Тонова – Главен експерт в отдел УП

Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в дирекция ПНО