



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](#)

28.3.2025 г.

X САГ22-ГР00-1770-[24]/28....
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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Деян Белишки“ от о.т.49-о.т.266а-о.т.267в-о.т.267б-о.т.267а-о.т.146а-о.т.147а-о.т.325-о.т.325б-о.т.325в-о.т.326а -о.т.326б-о.т.326-о.т.320-о.т.319-о.т.316-о.т.313 и от о.т.325а-о.т.326-о.т.328; Заличаване на част от улица от о.т.326б-о.т.328д-о.т.328г за изместване на трасето ъ по о.т.49з(нова) до о.т.328г; Изменение на плана за регулация на УПИ I-за КОО, кв. 120а; изменение на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 1 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 и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на СОС, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Деян Белишки“ от о.т.49-о.т.266а-о.т.267в - о.т.267б - о.т.267а - о.т.146а - о.т.147а - о.т.325 - о.т.325б - о.т. 325в - о.т.326а -о.т.326б - о.т.326 - о.т.320 - о.т.319 - о.т.316 - о.т.313 и от о.т.325а-о.т.326-о.т.328; Заличаване на част от улица от о.т.326б-о.т.328д-о.т.328г за изместване на трасето ъ по о.т.49з(нова) до о.т.328г; Изменение на плана за регулация на УПИ I-за КОО, кв. 120а; изменение на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

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 – ИПР и ИПУР – 2 броя оригинали, 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:

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/29.10.2024 г., т. 29



ДОКЛАД.docx



РЕШЕНИЕ НА
СОС.docx



ИПР.pdf

- 1.
- 2.
- 3.
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-67/29.10.2024 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=zCD9oxs2fQg=>

ВНОСИТЕЛ:

27.3.2025 г.

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

27.3.2025 г.

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор на дирекция
"Териториално планиране"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ил. Цановска - гл. експерт в отдел „УП“

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 – ИПР и ИПУР – 2 броя оригинали, 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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – Вр.И.Д. Главен архитект на Столична община и директор на дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ - Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Деян Белишки“ от о.т. 49 - о.т. 266а - о.т. 267в - о.т. 267б - о.т. 267а - о.т. 146а - о.т. 147а - о.т. 325 - о.т. 325б - о.т. 325в - о.т. 326а - о.т. 326б - о.т. 326 - о.т. 320 - о.т. 319 - о.т. 316 - о.т. 313 и от о.т. 325а - о.т. 326 - о.т. 328; Заличаване на част от улица от о.т. 326б - о.т. 328д - о.т. 328г за изместване на трасето ъ по о.т. 49з (нова) до о.т. 328г; Изменение на плана за регулация на УПИ I-за КОО, кв. 120а; изменение на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх.№ РТР21-ВК08-2537-[7]/20.04.2022г. на Кмета на район „Триадица“ с приложен протокол на обществено обсъждане № 6/16.12.2021г. от заседание на РЕСУТ, на който са разгледани и обобщени постъпили становища и предложения по повод проведено обществено обсъждане за идеен инвестиционен проект за подобряване условията за паркиране и движение по ул. „Деян Белишки“ от бул. „Тодор Каблешков“ до о.т. 313, район „Триадица“ - СО.

С писмо изх.№ САГ21-ВД00-1704-[2]/04.05.2022г. до заместник-кмет на Столична община е изпратено запитване относно наличието на приет от експертен технически съвет финален вариант на идеен проект за посочения обект, от който да се установява необходимост от изработване на проект за ПУП за регулационното му обезпечаване.

С писмо изх.№ САГ21-ВД00-1704-[3]/13.05.2022г. на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвянето на

мотивирано предложение за изменение на подробен устройствен план по ул. „Деян Белишки“ от бул. „Тодор Каблешков“ до о.т.313, район „Триадица“ - СО.

С писмо вх.№ САГ21-БД00-1704-[6]/13.06.2022г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесено в НАГ – СО мотивирано предложение за изработването на проекта за ПУП-ИПУР.

Същото е изпратено с писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770/21.07.2022г. за становище на кмета на район „Триадица“ преди издаване на заповед за разрешаване изработване на ПУП-ИПУР.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[1]/09.12.2022г. е изразено положително становище от кмета на район „Триадица“, като е посочена необходимост от корекция и допълване на мотивираното предложение.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[3]/14.02.2022г. е представено коригирано мотивирано предложение, съобразно становището на районната администрация.

Служебното изработване на проекта за ПУП – ИПР и ИПУР на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО е наредено със заповед № САГ23-РА53-172/24.03.2023г. на главния архитект на СО.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(4)/29.03.2023г. на началник отдел УП заповедта е изпратена на кмета на район „Триадица“ за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[12]/09.08.2023г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесен проект за ПУП-ИПУР на ул. „Деян Белишки“ от о.т.49 до о.т. 313; от о.т.326б до о.т.328г; от о.т.325а до о.т.328; ИПР на УПИ I-за КОО, кв. 120а, и на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

По преписката са приложени: изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД от 18.07.2023 г., изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 21.07.2023 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. ТУ-4006/11.07.2023 г., удостоверение по смисъла на чл. 65 от НССПKKKР № 25-67779-14.03.2024 г.; становище от 25.07.2024 г. на постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори (ПКООСЗГ) към Столична община относно изготвена експертна оценка на съществуваща дървесна растителност.

В обхвата на разработка е представен идеен инвестиционен проект за подобряване условията за паркиране и движение по ул. „Деян Белишки“, който е съгласуван с СДВР-ОПП на 29.06.2021г. и Д УАТ, с протокол от 02.06.2021г. на ЕТС, поради което не се налага повторно съгласуване на проекта.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(14)/23.01.2024г. на директор дирекция ТП проектът за ПУП изпратен на кмета на район „Триадица“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(17)/08.03.2024г. на главния архитект на район „Триадица“ проектът е съобщен чрез обнародване в ДВ, бр. 11/06.02.2024г. и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-67/29.10.2024 г., т. 29 от дневния ред и същият е приет със служебно предложение: „Да се представи договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ“.

Предвид обстоятелството, че с проектът за ПУП се предвижда нов УПИ **I-8563 „за детско заведение и ЖС“**, кв. **120а** да бъде образуван единствено от ПИ с идентификатор **68134.1005.8563** по КККР, без в границите на цитирания УПИ да попадат други имоти и/или части от тях, то необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. **15**, ал. **3** и/или ал. **5** от ЗУТ е отпаднала.

С писмо вх.№ **САГ22-ГР00-1770-[23]/16.12.2024г.** на кмета на район „Триадица“ е представен АОС № **2098/17.11.2011г.** за ПИ **68134.1005.8563**, видно от който районната администрация се легитимира като собственик на ид.ч. от ПИ с идентификатор **68134.1005.8563** по КККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация и изменение на план за регулация на основание чл. **135**, ал. **5** от ЗУТ от главния архитект на СО във връзка със заповед № **СОА21-РД09-455/22.03.2021г.** на кмета на СО, по предложение на кмета на район „Триадица“ - СО, като представител на органа на районната администрация, отговорен за стопанисването на общинската собственост на територията на района, с което е спазено изискването на чл. **135**, ал. **5** във връзка с чл. **131**, ал. **1** и ал. **2** от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се засягат повече от три квартала, на основание чл. **129**, ал. **1** от ЗУТ и с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. **21**, ал. **7** във връзка с ал. **1** от ЗОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № **РД-18-108/13.12.2016г.** на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с цялостния план на м. „ж.к. Красно село – Плавателен канал“ със заповед № **236/09.06.1978г.** на началник управление – главен архитект на София, заповед № **РД-50-09-106/20.05.1992г.**, заповед № **РД-09-50-397/11.07.1997г.** и заповед № **РД-09-50-230/31.03.2014г.** на главния архитект на Столична община.

Необходимостта от изменение на уличната регулация на ул. „Деян Белишки“ е с цел регулационното обезпечаване на идеен проект за подобряване условията за паркиране и движение и нуждата от прецизиране и оптимизиране на улицата.

Изменя се плана за улична регулация на улица „Деян Белишки“ от о.т. **49-о.т. 266а-о.т. 267в - о.т. 267б - о.т. 267а - о.т. 146а-о.т. 147а - о.т. 325 - о.т. 325б- о.т.325в -о.т.326а-о.т.326б-о.т.326-о.т.320-о.т.319-о.т.316-о.т.313** за създаване на нова улица по о.т. **49а(нова)-о.т.49б(нова)-о.т.49в(нова)-146а-о.т.49г(нова)-о.т.49д (нова) - о.т. 49е (нова) - о.т. 49н (нова) - о.т. 49ж (нова) - о.т. 49з (нова)-о.т.49и (нова)- о.т. 49к (нова) - о.т.49л (нова) - о.т.49м (нова)** до съществуваща о.т. **313**, м. „ж.к. Красно село – Плавателен канал“.

Заличава се част от улица от о.т. **326б-о.т. 328д-о.т. 328г**, като се създава нова улица от о.т. **49з (нова)** до съществуваща о.т. **328г**, свързваща улици „Деян Белишки“ и „Димитър Попниколов“.

Предвижда се и изменение на УПИ I-за КОО, кв. 120а и заличаване на улична регулация от о.т. 325а-о.т. 326-о.т. 328 - за създаване нови УПИ I-8563 „За детско заведение и ЖС“ по границите на ПИ 68134.1005.8563 и УПИ II-„За читалище“ по имотните граници на ПИ 68134.1005.8562 по КKKP. Създава се и пешеходна алея, разделяща кв. 120а и кв. 133 в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1005.8564 по КKKP – публична общинска собственост.

Изменението на уличната регулация на ул. „Деян Белишки“ налага и изменение на контактни УПИ VII-237, УПИ XVII-232, 233, УПИ XIX-248, 249 и УПИ XX-250, 251, 252, УПИ XXIII - „за озеленяване и КОО“, от кв. 119, УПИ VII-„за ЖС и озеленяване“, УПИ VIII-„за бензиностанция“ от кв. 133, УПИ I-„за ОЖС, КОО, озеленяване и читалище“, УПИ IX-за озеленяване от кв. 120 и УПИ I-„за ОЖС“ от кв. 128а, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

Основание за ИПУР и ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 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 със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

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

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-РД03-1193/03.02.2025г. т. 2.7 на кмета на Столична община във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/29.10.2024г., т. 29, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

27.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

27.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ил. Цановска - гл. експерт в отдел УП

Полина Анастасова - гл. 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 (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на ул. „Деян Белишки“

от о.т. 49-о.т. 266а - о.т. 267в - о.т. 267б - о.т. 267а - о.т. 146а - о.т. 147а - о.т. 325-о.т. 325б-о.т. 325в - о.т. 326а - о.т. 326б - о.т. 326 - о.т. 320 - о.т. 319 - о.т. 316-о.т. 313 и от о.т. 325а-о.т. 326-о.т. 328; Заличаване на част от улица от о.т. 326б-о.т. 328д-о.т. 328г за изместване на трасето ъ по о.т. 49з(нова) до о.т. 328г; Изменение на плана за регулация на УПИ I-за КОО, кв. 120а; изменение на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо изх.№ РТР21-ВК08-2537-[7]/20.04.2022г. на Кмета на район „Триадица“ с приложен протокол на общественото обсъждане № 6/16.12.2021г. от заседание на РЕСУТ, на който са разгледани и обобщени постъпили становища и предложения по повод проведено обществено обсъждане за идеен инвестиционен проект за подобряване условията за паркиране и движение по ул. „Деян Белишки“ от бул. „Тодор Каблешков“ до о.т. 313, район „Триадица“ - СО.

С писмо изх.№ САГ21-БД00-1704-[2]/04.05.2022г. до заместник-кмет на Столична община е изпратено запитване относно наличието на приет от експертен технически съвет финален вариант на идеен проект за посочения обект, от който да се установява необходимост от изработване на проект за ПУП за регулационното му обезпечаване.

С писмо изх.№ САГ21-БД00-1704-[3]/13.05.2022г. на главния архитект на Столична община е възложено на „ГИС-София“ ЕООД изготвянето на мотивирано предложение за изменение на подробен устройствен план по ул. „Деян Белишки“ от бул. „Тодор Каблешков“ до о.т. 313, район „Триадица“ - СО.

С писмо вх.№ САГ21-БД00-1704-[6]/13.06.2022г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесено в НАГ – СО мотивирано предложение за изработването на проекта за ПУП-ИПУР.

Същото е изпратено с писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770/21.07.2022г. за становище на кмета на район „Триадица“ преди издаване на заповед за разрешаване изработване на ПУП-ИПУР.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[1]/09.12.2022г. е изразено положително становище от кмета на район „Триадица“, като е посочена необходимост от корекция и допълване на мотивираното предложение.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[3]/14.02.2022г. е представено коригирано мотивирано предложение, съобразно становището на районната администрация.

Служебното изработване на проекта за ПУП – ИПР и ИПУР на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО е наредено със заповед № САГ23-РА53-172/24.03.2023г. на главния архитект на СО.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(4)/29.03.2023г. на началник отдел УП заповедта е изпратена на кмета на район „Триадица“ за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[12]/09.08.2023г. от „ГИС-София“ ЕООД е внесен проект за ПУП-ИПУР на ул. „Деян Белишки“ от о.т.49 до о.т. 313; от о.т.326б до о.т.328г; от о.т.325а до о.т.328; ИПР на УПИ I-за КОО, кв. 120а, и на контактни УПИ в кв. 119, кв. 128а, кв. 120, кв. 133, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

По преписката са приложени: изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД от 18.07.2023 г., изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 21.07.2023 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. ТУ-4006/11.07.2023 г., удостоверение по смисъла на чл. 65 от НССПКСР № 25-67779-14.03.2024 г.; становище от 25.07.2024 г. на постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори (ПКООСЗГ) към Столична община относно изготвена експертна оценка на съществуваща дървесна растителност.

В обхвата на разработка е представен идеен инвестиционен проект за подобряване условията за паркиране и движение по ул. „Деян Белишки“, който е съгласуван с СДВР-ОПП на 29.06.2021г. и Д УАТ, с протокол от 02.06.2021г. на ЕТС, поради което не се налага повторно съгласуване на проекта.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(14)/23.01.2024г. на директор дирекция ТП проектът за ПУП изпратен на кмета на район „Триадица“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ САГ22-ГР00-1770-(17)/08.03.2024г. на главния архитект на район „Триадица“ проектът е съобщен чрез обнародване в ДВ, бр. 11/06.02.2024г. и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-67/29.10.2024 г., т. 29 от дневния ред и същият е приет със

служебно предложение: „Да се представи договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ“.

Предвид обстоятелството, че с проектът за ПУП се предвижда нов УПИ I-8563 „за детско заведение и ЖС“, кв. 120а да бъде образуван единствено от ПИ с идентификатор 68134.1005.8563 по КККР, без в границите на цитирания УПИ да попадат други имоти и/или части от тях, то необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ е отпаднала.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-1770-[23]/16.12.2024г. на кмета на район „Триадица“ е представен АОС № 2098/17.11.2011г. за ПИ 68134.1005.8563, видно от който районната администрация се легитимира като собственик на ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.1005.8563 по КККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация и изменение на план за регулация на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ от главния архитект на СО във връзка със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, по предложение на кмета на район „Триадица“ - СО, като представител на органа на районната администрация, отговорен за стопанисването на общинската собственост на територията на района, с което е спазено изискването на чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се засягат повече от три квартала, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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

Действащият план за уличната регулация е одобрен с цялостния план на м. „ж.к. Красно село – Плавателен канал“ със заповед № 236/09.06.1978г. на началник управление – главен архитект на София, заповед № РД-50-09-106/20.05.1992г., заповед № РД-09-50-397/11.07.1997г. и заповед № РД-09-50-230/31.03.2014г. на главния архитект на Столична община.

Необходимостта от изменение на уличната регулация на ул. „Деян Белишки“ е с цел регулационното обезпечаване на идеен проект за подобряване условията за паркиране и движение и нуждата от прецизиране и оптимизиране на улицата.

Изменя се плана за улична регулация на улица „Деян Белишки“ от о.т. 49-о.т. 266а-о.т. 267в - о.т. 267б - о.т. 267а - о.т. 146а-о.т. 147а - о.т. 325 - о.т. 325б- о.т. 325в-о.т. 326а-о.т. 326б-о.т. 326-о.т. 320-о.т. 319-о.т. 316-о.т. 313 за създаване на нова улица по о.т. 49а(нова)-о.т.49б(нова)-о.т.49в(нова)-146а-о.т.49г(нова)-о.т.49д (нова) - о.т. 49е (нова) - о.т. 49н

(нова) - о.т. 49ж (нова) - о.т. 49з (нова)-о.т.49и (нова)- о.т. 49к (нова) - о.т.49л (нова) - о.т.49м (нова) до съществуваща о.т. 313, м. „ж.к. Красно село – Плавателен канал“.

Заличава се част от улица от о.т. 326б-о.т. 328д-о.т. 328г, като се създава нова улица от о.т. 49з (нова) до съществуваща о.т. 328г, свързваща улици „Деян Белишки“ и „Димитър Попниколов“.

Предвижда се и изменение на УПИ I-за КОО, кв. 120а и заличаване на улична регулация от о.т. 325а-о.т. 326-о.т. 328 - за създаване нови УПИ I-8563 „За детско заведение и ЖС“ по границите на ПИ 68134.1005.8563 и УПИ II-„За читалище“ по имотните граници на ПИ 68134.1005.8562 по КККР. Създава се и пешеходна алея, разделяща кв. 120а и кв. 133 в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1005.8564 по КККР – публична общинска собственост.

Изменението на уличната регулация на ул. „Деян Белишки“ налага и изменение на контактни УПИ VII-237, УПИ XVII-232, 233, УПИ XIX-248, 249 и УПИ XX-250, 251, 252, УПИ XXIII - „за озеленяване и КОО“, от кв. 119, УПИ VII-„за ЖС и озеленяване“, УПИ VIII-„за бензиностанция“ от кв. 133, УПИ I-„За ОЖС, КОО, озеленяване и читалище“, УПИ IX-за озеленяване от кв. 120 и УПИ I-„За ОЖС“ от кв. 128а, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“.

Основание за ИПУР и ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 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 със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

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

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 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/29.10.2024г., т. 29

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за улична регулация от о.т. 49-о.т. 266а-о.т. 267в-о.т. 267б - о.т. 267а - о.т. 146а - о.т. 147а - о.т. 325 - о.т. 325а - о.т. 325б-о.т. 325в - о.т. 326а - о.т. 326б-о.т. 326 - о.т. 320 - о.т. 319 - о.т. 316- о.т.313; от о.т.326б-о.т.328д-о.т.328г; от о.т.325а-о.т.326-о.т.328, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“ - създаване на нови улици от о.т.49а (нова)-о.т.49б (нова)-о.т.49в (нова)-146а-о.т.49г (нова)-о.т.49д (нова)-о.т.49е (нова)-о.т.49н (нова)-о.т.49ж (нова)-о.т.49з (нова)-о.т.49и (нова)-о.т.49к (нова)-о.т.49л (нова)-о.т.49м(нова)-о.т.313; от о.т.49з(нова) до о.т.328г, м. „ж.к. Красно село – Плавателен канал“ ; изменение на план за регулация на УПИ I-за КОО, кв. 120а, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“ - създаване нови УПИ I-8563„За детско заведение и ЖС“ (ПИ 68134.1005.8563), УПИ II-„За читалище“ (ПИ 68134.1005.8562) и нова пешеходна алея, разделяща кв. 120а и кв. 133; изменение на плана за регулация на контактни УПИ VII-237, УПИ XVII-232,233, УПИ XIX-248,249 и УПИ XX-250,251,252, УПИ XXIII-„За озеленяване и КОО“, от кв. 119, УПИ VII-„За ЖС и озеленяване“, УПИ VIII-„за бензиностанция“ от кв. 133, УПИ I-„За ОЖС, КОО, озеленяване и читалище“, УПИ IX-за озеленяване от кв. 120 и УПИ I-„За ОЖС“ от кв. 128а, м. „ж.к. Красно село – плавателен канал“, район „Триадица“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 „Триадица“ и се изпращат в Административен съд София-град 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

Главен юрисконсулт в Дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X

Полина Анастасова

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП

арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ил. Цановска - гл. експерт в отдел УП