



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](#)

24.6.2025 г.

X САГ23-ГР00-2729-[9]/24.0...
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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1006.1309 по КККР, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, изменение на план за улична регулация между о.т. 348б и о.т. 359, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ – СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване на ПИ 68134.1006.1309 по КККР, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, изменение на план за улична регулация между о.т. 348б и о.т. 359, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ – СО.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП;
4. Протокол на ЕС-Г-62/20.10.2020 г., т. 10

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 – ПРЗ 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:

- | | | | | | |
|----|--|----|--|----|---|
| 1. | 
ДОКЛАД2729.docx | 2. | 
ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx | 3. | 
ПР.pdf |
| | 
ПЗ.pdf | | | | |

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-62/20.10.2020 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=f0U0HhcedXs>

≡

ВНОСИТЕЛ:

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева - гл. експерт в отдел УП

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

Полина Анастасова - 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 – ПРЗ 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване на ПИ **68134.1006.1309** по КKKP, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“, изменение на план за улична регулация между о.т. **348б** и о.т. **359**, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ – СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-М-25/22.07.2013г. от Михаил Станчев, Мариана Станчева, Румяна Радославова и Димчо Радославов с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с пл. № **645**, кв. **75**, м. „Манастирски ливади – изток“.

Със заповед № РД-09-50-875/16.12.2013г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с пл. № **645**, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1132/17.05.2019г. е внесено ново мотивирано предложение с териториален обхват поземлени имоти с идентификатори **68134.1006.1309**, **68134.1006.1112** и **68134.1006.1310** по КKKP на район „Триадица“, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“.

Със заповед № РА50-652/30.08.2019г. на главния архитект на СО е изменена заповед № РД-09-50-875/16.12.2013г. на главния архитект на Столична община и е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват поземлени имоти с идентификатори **68134.1006.1309**,

68134.1006.1310 и **68134.1006.1684**, кв. **85**, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ и улица пред нови УПИ XXVI и XXVII.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1132-[3]/21.11.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ.

Проектът за ПУП е съобщен редовно на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ РТР19-ВК08-3681-[11]/28.07.2020г. (вх. № САГ19-ГР00-1132-[6]/29.07.2020 г.) на главния архитект на район „Триадица“, с което са върнати доказателства за съобщаването на проекта, в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения, едното от които е оттеглено.

Към проекта са представени: съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5743/29.11.2019 г.; становище на РИОСВ изх. № 2926-2888/29.05.2020г. Представен е предварителен договор, съгласно който Румяна Радославова, Димо Радославов и „Инвестико“ ЕООД се договарят да изработят проект за ПУП и да получат идеални части в новообразувания УПИ, които ще бъдат конкретизирани с нотариален акт; геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. Арх. Илияна Петрова, заверена от началник отдел „БДПП“ към НАГ-СО от дата 19.01.2021 г. със становище: „Да не се засяга съществуващата растителност“.

Проектът и възраженията са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ - т. 10 от протокол № ЕС-Г-62/20.10.2020 г. Проектът е приет със служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявления вх.№ № САГ19-ГР00-1132-[18]/20.09.2023г. и САГ19-ГР00-1132-[21]/30.10.2023г. от собственици на ПИ с идентификатори **68134.1006.1310** и **68134.1006.1684** е поискано прекратяване на административната процедура.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-1132-(19)/11.10.2023г. главния архитект на СО заявителите са уведомени, че не е налице основание по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПУП.

Със заявления вх.№ САГ19-ГР00-1132-[20]/17.10.2023г. и № САГ23-ГР00-2729/17.11.2023г. собственикът на ПИ с идентификатор **68134.1006.1309** е пожелал отделяне на собственият му имот в отделна процедура.

Във връзка с горното и с оглед липсата на процесуални пречки за разделяне на двете производства е представен проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор **68134.1006.1309** и изменение на план за улична регулация пред лицето на имота, заедно с обяснителна записка, като са изпълнени изискванията на ОЕСУТ.

Към проекта за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор **68134.1006.1309** е представено геодезическо заснемане и декларация, изготвена от ланд. арх. Кристина Андреева, заверена от дата 06.06.2024 г. от НАГ-СО; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх.№ ТУ-1018/03.2024 г. и становище изх. № 3883-2341/08.04.2024 г. на Директора на РИОСВ – София,

в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор **68134.1006.1309** по КККР, чрез пълномощник, което се удостоверява от представените документ за собственост, скица за имота и пълномощно.

Кадастралната карта за район „Триадица“ е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и заповед за изменение на КККР № 18-5139/21.06.2018г. на началник на СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за обекти на обществените мероприятия, включително за прилежащата улична регулация, е ЗРП на м. „Манастирски ливади-изток“, одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, решение № 55 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, заповед № РД-09-50-1227/02.10.2006 г. и заповед № РД-09-50-1506/23.11.2007г. на главния архитект на София.

С проекта се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор **68134.1006.1309** в нов УПИ XXVII-1309 „за ЖС“, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“ по имотни граници с отреждане за имота по кадастралната карта. В следствие от привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните се изменя улично регулационната граница между о.т. 348б и о.т. 359 пред лицето на новообразувания УПИ.

Основание за урегулиране на новообразувания УПИ XXVII-1309 „за ЖС“ е нормата на чл. 17, ал. 1, от ЗУТ.

УПИ се отрежда за имота от актуалната кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Основание за ИПУР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно продължаване прекъснатата улична регулационна линия за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XXVII-1309 и запазване на хомогенност на уличния профил.

С проекта за план за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин на една жилищна сграда на 3 етажа с макс. Нкк=10.0 м.

Планът за застрояване се одобрява при спазването на нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между застрояването през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти и дълбочината на основното застрояване и чл. 32 от ЗУТ за спазване на разстоянията между жилищните сгради на основното застрояване през улица и дъно имот.

Паркирането е осигурено в границите на новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране.

Предложеното функционално предназначение „за жилищно строителство“ и застрояване в новия УПИ не противоречат на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл.103, ал.3 и ал.4 от ЗУТ и чл.104, ал.1, изр. второ от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите 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.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост - улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал.4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/20.10.2020г., т. 10 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева - гл. експерт в отдел УП

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) – план за регулация и застрояване на ПИ **68134.1006.1309** по ККР, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“, изменение на план за улична регулация между о.т. **348б** и о.т. **359**, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ – СО

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-М-25/22.07.2013г. от Михаил Станчев, Мариана Станчева, Румяна Радославова и Димчо Радославов с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с пл. № **645**, кв. **75**, м. „Манастирски ливади – изток“.

Със заповед № РД-09-50-875/16.12.2013г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с пл. № **645**, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1132/17.05.2019г. е внесено ново мотивирано предложение с териториален обхват поземлени имоти с идентификатори **68134.1006.1309**, **68134.1006.1112** и **68134.1006.1310** по ККР на район „Триадица“, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“.

Със заповед № РА50-652/30.08.2019г. на главния архитект на СО е изменена заповед № РД-09-50-875/16.12.2013г. на главния архитект на Столична община и е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват поземлени имоти с идентификатори **68134.1006.1309**, **68134.1006.1310** и **68134.1006.1684**, кв. **85**, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ и улица пред нови УПИ XXVI и XXVII.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1132-[3]/21.11.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ.

Проектът за ПУП е съобщен редовно на основание чл. **128**, ал. **3** от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. **131**, ал. **1** и ал. **2** от ЗУТ, като видно от писмо изх.№ РТР19-ВК08-3681-[11]/28.07.2020г. (вх. № САГ19-ГР00-1132-[6]/29.07.2020 г.) на главния архитект на

район „Триадица“, с което са върнати доказателства за съобщаването на проекта, в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения, едното от които е оттеглено.

Към проекта са представени: съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5743/29.11.2019 г.; становище на РИОСВ изх. № 2926-2888/29.05.2020г. Представен е предварителен договор, съгласно който Румяна Радославова, Димо Радославов и „Инвестико“ ЕООД се договарят да изработят проект за ПУП и да получат идеални части в новообразувания УПИ, които ще бъдат конкретизирани с нотариален акт; геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. Арх. Илияна Петрова, заверена от началник отдел „ВДПП“ към НАГ-СО от дата 19.01.2021 г. със становище: „Да не се засяга съществуващата растителност“.

Проектът и възраженията са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ - т. 10 от протокол № ЕС-Г-62/20.10.2020 г. Проектът е приет със служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявления вх.№ № САГ19-ГР00-1132-[18]/20.09.2023г. и САГ19-ГР00-1132-[21]/30.10.2023г. от собственици на ПИ с идентификатори 68134.1006.1310 и 68134.1006.1684 е поискано прекратяване на административната процедура.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-1132-(19)/11.10.2023г. главния архитект на СО заявителите са уведомени, че не е налице основание по чл. 56, ал. 1 от АПК за прекратяване на висящото административно производство по одобряване на ПУП.

Със заявления вх.№ САГ19-ГР00-1132-[20]/17.10.2023г. и № САГ23-ГР00-2729/17.11.2023г. собственикът на ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 е пожелал отделяне на собственият му имот в отделна процедура.

Във връзка с горното и с оглед липсата на процесуални пречки за разделяне на двете производства е представен проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 и изменение на план за улична регулация пред лицето на имота, заедно с обяснителна записка, като са изпълнени изискванията на ОЕСУТ.

Към проекта за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 е представено геодезическо заснемане и декларация, изготвена от ланд. арх. Кристина Андреева, заверена от дата 06.06.2024 г. от НАГ-СО; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх.№ ТУ-1018/03.2024 г. и становище изх. № 3883-2341/08.04.2024 г. на Директора на РИОСВ – София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 по КKKP, чрез пълномощник, което се удостоверява от представените документ за собственост, скица за имота и пълномощно.

Кадастралната карта за район „Триадица“ е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и заповед за изменение на КККР № 18-5139/21.06.2018г. на началник на СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за обекти на обществените мероприятия, включително за прилежащата улична регулация, е ЗРП на м. „Манастирски ливади-изток“, одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, решение № 55 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, заповед № РД-09-50-1227/02.10.2006 г. и заповед № РД-09-50-1506/23.11.2007г. на главния архитект на София.

С проекта се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 в нов УПИ XXVII-1309 „за ЖС“, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“ по имотни граници с отреждане за имота по кадастралната карта. В следствие от привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните се изменя улично регулационната граница между о.т. 348б и о.т. 359 пред лицето на новообразувания УПИ.

Основание за урегулиране на новообразувания УПИ XXVII-1309 „за ЖС“ е нормата на чл. 17, ал. 1, от ЗУТ.

УПИ се отрежда за имота от актуалната кадастрална карта, с което се спазват изискванията на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Основание за ИПУР е разпоредбата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно продължаване прекъснатата улична регулационна линия за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XXVII-1309 и запазване на хомогенност на уличния профил.

С проекта за план за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин на една жилищна сграда на 3 етажа с макс. Нкк=10.0 м.

Планът за застрояване се одобрява при спазването на нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между застрояването през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти и дълбочината на основното застрояване и чл. 32 от ЗУТ за спазване на разстоянията между жилищните сгради на основното застрояване през улица и дъно имот.

Паркирането е осигурено в границите на новообразувания УПИ, като по този начин се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране.

Предложеното функционално предназначение „за жилищно строителство“ и застрояване в новия УПИ не противоречат на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл.103, ал.3 и ал.4 от ЗУТ и чл.104, ал.1, изр. второ от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите 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.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост - улица.

Правно основание: чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 17, ал. 1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/20.10.2020г., т. 10 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1006.1309 по КKKP –образуване на нов УПИ XXVII-1309„за ЖС“, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект;

2. Изменение на план за улична регулация между о.т. 348б и о.т. 359 пред лицето на нов УПИ XXVII-1309„за ЖС“, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“, по кафявите зачертавания, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване за нов УПИ XXVII-1309„за ЖС“, кв. 85, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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 „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

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

13.5.2

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП

арх. Димитър Токов - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – гл. експерт в отдел УП

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

Полина Анастасова – гл. юрисконсулт в дирекция ПНО