



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

18.8.2025 г.



X САГ22-ГР00-2178-[10]/18....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“; изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 от о.т.134-о.т.133-о.т.130, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“ - Столична община и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), 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 (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“; изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 от о.т.134-о.т.133-о.т.130, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“ - Столична община и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

Към писмото са приложени:

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 -

1. Проект за ПРЗ, ИПР, план-схеми по части „Вертикално планиране“ и „ВиК“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС,



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

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП- ПРЗ и ИПР - 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за СОС;
4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“ - 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за СОС;
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-41/03.07.2025г., т. 2 - допълнителна
6. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/08.07.2025г., т. 2 - допълнителна


ДОКЛАД2178.docx
1.


ИПРЗ.pdf


ИПУР И ПР.pdf


НАДЛЪЖЕН
ПРОФИЛ 1.pdf


НАДЛЪЖЕН
ПРОФИЛ 2.pdf


ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx
2.

3.


КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf


ВОДОСНАБДЯВАНЕ
.pdf


ПЛАН-СХЕМА
ВП.pdf

4.

5. Протокол на [ОЕСУТ № ЕС-Г-41/03.07.2025г.](#)
5. Протокол на [ОЕСУТ № ЕС-Г-43/08.07.2025г.](#)

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=17fSHSAGr9Y=>

ВНОСИТЕЛ:

18.8.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект
на Столична община

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

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

1. Проект за ПРЗ, ИПР, план-схеми по части „Вертикално планиране“ и „ВиК“ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС,



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

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Т. Моева /главен експерт в отдел „УП“/

инж. И. Цановска /главен експерт в отдел „УП“/

Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Д-я „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 -

1. Проект за ПРЗ, ИПР, план-схеми по части „Вертикално планиране“ и „ВиК“ - 2 бр. оригинали и едно 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. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за
подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на (ПРЗ)
за поземлен имот с идентификатор **68134.200.12** от КККР на район „Красно
село“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“; изменение на улична регулация (ИПУР)
от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18
о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 от о.т.134-о.т.133-о.т.130, изменение
на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен
„за ЖП ареал“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“ -
Столична община и план-схеми на техническата инфраструктура по чл.108
от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община
е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2178/12.09.2022 г. от „ОВБ
Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице, с искане за даване на
разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план
(ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ), в обхвата на поземлен
имот с идентификатор **68134.200.12** от КККР на район „Красно село“, кв.
36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община, както и
свързаното с това изменение на контактни терен „за озеленяване“ и
терен „за ЖП ареал“, кв. **36**, създаване на нова алея по границите на
ПИ с идентификатор **68134.200.56**; ИПУР – за отпадане на улица от
о.т.134-о.т.133-о.т.135-о.т.136-о.т.16, изменение на улична
регулация от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18
за създаване на нови улици от о.т.268а (нова)-о.т.268б (нова)-
о.т.268в (нова)-о.т.268г (нова) и о.т.269-о.т.269а (нова)-о.т.269б

(нова)-о.т.269в (нова) и свързаното с това изменение на контактен УПИ VII-за ОЦЗ „Земляне“, кв. 36.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, разрешения за строеж за съществуващите в имота сгради, скици за имота и сградите, издадени от СГКК – гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са дали своите становища и предписания към проекта.

Разработката попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, и малка част в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в първостепенна улична мрежа.

Със Заповед № САГ22-РА53-304/13.12.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т. 270 за създаване на нова улица от о.т.268а (нова) до о.т.268г (нова) и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за отпадане на улица по о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133-о.т.134 и създаване нова улица по о.т.269в (нова) до о.т.269, създаване на алея по границите на ПИ с идентификатор 68134.200.56, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“.

Заповедта е съобщена редовно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения, видно от писмо вх. № САГ22-ГР00-2178-[2]/07.06.2023 г. на кмета на район „Красно село“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2178-[3]/01.11.2023 г. от „ОВБ Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице е внесен за одобряване на проект за ПУП в разрешения със заповед № САГ22-РА53-304/13.12.2022 г. обхват.

По преписката са представени: заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 02.06.2025 г., съгласуван с „Електроразпределителни мрежи - запад“ АД проект от 12.07.2003 г.; становище и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1661/27.06.2023 г., съгласуване с „Топлофикация София“ ЕАД на 04.07.2023 г. и „Овергаз“ АД, становище изх. № 12266-8867/17.10.2024 г. от РИОСВ – София, съгласно което за реализацията на инвестиционното намерение не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо изх. № СК33В-02-176-/1/06.07.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“, с което проектът за ПУП е съгласуван; предложение за транспортен достъп, съгласуван от ОПП-СДВР на 20.09.2023 г. с представено положително становище и от ДУАТ с протокол на ПКТОБД при СО от 20.09.2023 г. Представената план-схема по част „Вик“ е съгласувана от „Софийска вода“ АД. на 04.07.2024 г. с № ТУ-6341/04.07.2024г.

Проектът е обявен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в Държавен вестник, бр. 16/25.02.2025 г. /стр. 43/, като с писмо вх. № САГ22-ГР00-2178-/8/11.04.2025 г. от главния архитект на район „Красно село“ е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-41/03.07.2025г., т. 2 – допълнителна с отправени становища.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2178-[9]/07.07.2025 г. е внесен допълнен проект, съобразно становищата на ОЕСУТ от 03.07.2025 г.

Допълненият проект е преразгледан и приет на заседание на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-43/08.07.2025г., т. 2 - допълнителна с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ОВБ Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.200.12 по КККР на район „Красно село“, което се доказва с представените документи за собственост и скици от СГКК – гр. София

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.09.1987 г. на Главния архитект на СО, заповед № РД-09-50-134/24.03.1997 г. на Главния архитект на СО, заповед № РД-50-823/10.08.1995 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-115/05.03.1999 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-851/18.07.2007 г. на Главния архитект на СО, решение на СОС № 108 по протокол № 32 от 10.12.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед РД-18-50/20.06.2016 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР и ИПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“ - създаване на нов УПИ I-12 „за ЖС“ в квартал 36а

(нов); изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 за създаване на нова улица от о.т.268а (нова) до о.т.268б (нова) и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за отпадане на улица по о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 и от о.т.134-о.т.133-о.т.130; създаване нова улица по о.т.269в (нова)-о.т.269б (нова)-о.т.269а (нова) до о.т.269; регламентиране на нова задънена улица по о.т.130-о.т.130а (нова); създаване на алея в обхвата на част от ПИ с идентификатор 68134.200.56, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. 36 - създаване на нови УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, УПИ XXXVI-„за озеленяване“, УПИ XXXVII-„за инж. инфраструктура“, остатъчни терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, в нов кв. 36б и нови УПИ XXXVIII-9„за ОО“, УПИ XXXIX-„за техническа инфраструктура“, УПИ XL-„за озеленяване“, остатъчен терен „за ЖП ареал“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община.

За одобряването на проекта за ПУП – ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като регулационните линии съвпадат с имотните граници; за ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на кадастрална карта за територията и привеждане на регулационните граници по имотни на ПИ с идентификатор 68134.200.12.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ се осигурява по новопредвидената улична регулация, която свързва имота с действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

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

С плана застрояване в нов УПИ I-12 „за ЖС“ в квартал 36а (нов) се потвърждават пет съществуващи, законно изградени нискоетажни сгради, като се предвижда изграждането на 2 едноетажни пристройки между сгради с идентификатори 68134.200.12.1 и 68134.200.12.2 и между сгради с идентификатори 68134.200.12.2 и 68134.200.12.3 с оглед създаването на функционална връзка между тях.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ и предвиденото ново застрояване са допустими.

Спазени са административно-производствените 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, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Към проекта са изработени план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

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

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

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

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

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 част от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост- улица и се отреждат терени с публична функция „за озеленяване“ и „техническа/инженерна инфраструктура“.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 и чл. 32, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12, „Тзв“ по т. 34 и „Тти“ по т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ - № ЕС-Г-41/03.07.2025г., т. 2 – допълнителна и № ЕС-Г-43/08.07.2025г., т. 2 - допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

18.8.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

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

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Т. Моева /главен експерт в отдел „УП“/

инж. И. Цановска /главен експерт в отдел „УП“/

Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Д-я „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 – план за регулация и застрояване на (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор **68134.200.12** от КККР на район „Красно село“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“; изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 от о.т.134-о.т.133-о.т.130, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“ - Столична община и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „Вик“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2178/12.09.2022 г. от „ОББ Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор **68134.200.12** от КККР на район „Красно село“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община, както и свързаното с това изменение на контактни терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. **36**, създаване на нова алея по границите на ПИ с идентификатор **68134.200.56**; ИПУР – за отпадане на улица от о.т.134-о.т.133-о.т.135-о.т.136-о.т.16, изменение на улична регулация от о.т.268-о.т.269-о.т.270 и от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за създаване на нови улици от о.т.268а (нова)-о.т.268б (нова)-о.т.268в (нова)-о.т.268г (нова) и о.т.269-о.т.269а (нова)-о.т.269б (нова)-о.т.269в (нова) и свързаното с това изменение на контактен УПИ VII-за ОЦЗ „Земляне“, кв. **36**.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, разрешения за строеж за съществуващите в имота сгради, скици за имота и сградите, издадени от СГКК – гр. София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са дали своите становища и предписания към проекта.

Разработката попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, и малка част в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в първостепенна улична мрежа.

Със Заповед № САГ22-РА53-304/13.12.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община; изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т. 270 за създаване на нова улица от о.т.268а (нова) до о.т.268г (нова) и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за отпадане на улица по о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133-о.т.134 и създаване нова улица по о.т.269в (нова) до о.т.269, създаване на алея по границите на ПИ с идентификатор 68134.200.56, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“.

Заповедта е съобщена редовно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения, видно от писмо вх. № САГ22-ГР00-2178-[2]/07.06.2023 г. на кмета на район „Красно село“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2178-[3]/01.11.2023 г. от „ОВБ Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице е внесен за одобряване на проект за ПУП в разрешения със заповед № САГ22-РА53-304/13.12.2022 г. обхват.

По преписката са представени: заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 02.06.2025 г., съгласуван с „Електроразпределителни мрежи - запад“ АД проект от 12.07.2003 г.; становище и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1661/27.06.2023 г., съгласуване с „Топлофикация София“ ЕАД на 04.07.2023 г. и „Овергаз“ АД, становище изх. № 12266-8867/17.10.2024 г. от РИОСВ - София, съгласно което за реализацията на инвестиционното намерение не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; писмо изх. № СК33В-02-176-/1/06.07.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“, с което проектът за ПУП е съгласуван; предложение за транспортен достъп, съгласуван от ОПП-СДВР на 20.09.2023 г. с представено положително становище и от ДУАТ с протокол на ПКТОБД при СО от 20.09.2023 г. Представената план-схема по част „ВиК“ е съгласувана от Софийска вода“ АД. на 04.07.2024 г. с № ТУ-6341/04.07.2024г.

Проектът е обявен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в Държавен вестник, бр. 16/25.02.2025 г. /стр. 43/, като с писмо вх. № САГ22-ГР00-2178-/8/11.04.2025 г. от главния архитект на район „Красно село“ е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-41/03.07.2025г., т. 2 - допълнителна с отправени становища.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2178-[9]/07.07.2025 г. е внесен допълнен проект, съобразно становищата на ОЕСУТ от 03.07.2025 г.

Допълненият проект е преразгледан и приет на заседание на ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-43/08.07.2025г., т. 2 - допълнителна с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ОББ Интерлийз“ ЕАД, чрез упълномощено лице, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.200.12 по КККР на район „Красно село“, което се доказва с представените документи за собственост и скици от СГКК – гр. София

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.09.1987 г. на Главния архитект на СО, заповед № РД-09-50-134/24.03.1997 г. на Главния архитект на СО, заповед № РД-50-823/10.08.1995 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-115/05.03.1999 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-851/18.07.2007 г. на Главния архитект на СО, решение на СОС № 108 по протокол № 32 от 10.12.2001 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед РД-18-50/20.06.2016 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР и ИПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.200.12 от КККР на район „Красно село“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“ - създаване на нов УПИ I-12 „за ЖС“ в квартал 36а (нов); изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 за създаване на нова улица от о.т.268а (нова) до о.т.268б (нова) и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за отпадане на улица по о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 и от о.т.134-о.т.133-о.т.130; създаване нова улица по о.т.269в (нова)-о.т.269б (нова)-о.т.269а (нова) до о.т.269; регламентиране на нова задънена улица по о.т.130-о.т.130а(нова); създаване на алея в обхвата на част от ПИ с идентификатор 68134.200.56, изменение на контактни УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. 36 - създаване на нови УПИ VII-ОЦЗ „Земляне“, УПИ XXXVI-„за озеленяване“, УПИ XXXVII-„за инж. инфраструктура“, остатъчни терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, в нов кв. 36б и нови УПИ XXXVIII-9„за ОО“, УПИ XXXIX-„за техническа инфраструктура“, УПИ XL-„за озеленяване“, остатъчен терен „за ЖП ареал“, кв. 36, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община.

За одобряването на проекта за ПУП – ПР е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ – урегулиране на неурегулиран ПИ, като регулационните линии съвпадат с имотните граници; за ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на кадастрална карта за територията и привеждане на регулационните граници по имотни на ПИ с идентификатор 68134.200.12.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ се осигурява по новопредвидената улична регулация, която свързва имота с действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

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

С плана застрояване в нов УПИ I-12 „за ЖС“ в квартал 36а (нов) се потвърждават пет съществуващи, законно изградени нискоетажни сгради, като се предвижда изграждането на 2 едноетажни пристройки между сгради с идентификатори 68134.200.12.1 и 68134.200.12.2 и между сгради с идентификатори 68134.200.12.2 и 68134.200.12.3 с оглед създаването на функционална връзка между тях.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянието между сградите на основното застрояване през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ и предвиденото ново застрояване са допустими.

Спазени са административно-производствените 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.

Към проекта са изработени план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

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

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

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

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

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 част от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост-улица и се отреждат терени с публична функция „за озеленяване“ и „техническа/инженерна инфраструктура“.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 и чл. 32, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона „Смесена многофункционална зона” (Смф), съгласно т. 12, „Тзв” по т. 34 и „Тти” по т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ - № ЕС-Г-41/03.07.2025г., т. 2 – допълнителна и № ЕС-Г-43/08.07.2025г., т. 2 – допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатор **68134.200.12** от КККР на район „Красно село“, кв. **36** - създаване на нов УПИ **I-12** „за ЖС“ в квартал **36а** (нов) в м. „НПЗ Средец“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.268-о.т.269-о.т.270 - за създаване на нова улица от о.т.268а (нова) до о.т.268б (нова) и ИПУР от о.т.15-о.т.16-о.т.17-о.т.18 за отпадане на улица по о.т.16-о.т.136-о.т.135-о.т.133 и от о.т.134-о.т.133-о.т.130; създаване нова улица по о.т.269в (нова)-о.т.269б (нова)-о.т.269а (нова) до о.т.269; регламентиране на нова задънена улица по о.т.130-о.т.130а (нова); създаване на алея в обхвата на част от ПИ с идентификатор **68134.200.56**; изменение на плана за регулация на контактни УПИ **VII-ОЦЗ** „Земляне“, терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, кв. **36** - създаване на нови УПИ **VII-ОЦЗ** „Земляне“, УПИ **XXXVI**-„за озеленяване“, УПИ **XXXVII**-„за инж. инфраструктура“, остатъчни терен „за озеленяване“ и терен „за ЖП ареал“, в нов кв. **36б** и нови УПИ **XXXVIII-9** „за ОО“, УПИ **XXXIX**-„за техническа инфраструктура“, УПИ **XL**-„за озеленяване“, остатъчен терен „за ЖП ареал“, кв. **36**, м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, Столична община, по сините, червени, зелени и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ **I-12** „за ЖС“ в квартал **36а** (нов), м. „НПЗ Средец“, район „Красно село“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

3. План - схеми по чл. **108**, ал. **2** от ЗУТ по части: „Вертикално планиране“ и „Вик“.

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“ (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 „Красно село“ 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 № .. от2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЯ „ПНО“

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Н. Петков – Вр. и.д. директор дирекция ТП
Милена Иванова– Директор дирекция „ПНО“
арх. Св. Колев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Т. Моева /главен експерт в отдел „УП“/
инж. И. Цановска /главен експерт в отдел „УП“/
Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в Д-я „ПНО“/