



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

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

24.9.2025 г.

X САГ24-ГР00-1181-[11]/24....

РЕГ. НОМЕР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) –план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.474–о.т.479–о.т.480–о.т.481–о.т.482 до о.т.58 и свързаното с това изменение на границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

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 (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.474–о.т.479–о.т.480–о.т.481–о.т.482 до о.т.58 и свързаното с това изменение на границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП;
4. Протокол на ЕС-Г-55/07.08.2025 г., т. 2-допълнителна

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 – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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



ДОКЛАД1181.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПРЗ.pdf

3.



ИПУР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-55/07.08.2025 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= mCnpGW12EE=>

ВНОСИТЕЛ:

24.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Главен архитект на
Столична община

Съгласували:

арх. Наско Петков – Вр. И.Д. Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/

арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили:

арх.Теодора Моева / Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Илияна Цановска /Главен експерт в отдел „УП“/

Полина Анастасова / Главен 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 – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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 (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.474–о.т.479–о.т.480–о.т.481–о.т.482 до о.т.58 и свързаното с това изменение на границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-467/25.02.2022г. от Юлиян Ковачев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107 и ИПУР от о.т.58-о.т.482-о.т.481-о.т.480-о.т.479-о.т.474, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ – Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2308, издадена от СГКК-София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и документ за платена такса.

Мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Триадица“ за становище по искането във връзка с отпадането публично мероприятие – улична регулация, като с писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[2]/02.06.2022г. на кмета на районната администрация е изразено отрицателно становище по предложеното ИПУР.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-467-[3]/26.10.2022г. е представено ново преработено мотивирано предложение, придружено със задание по чл. 125 от ЗУТ, което е изпратено до кмета на район „Триадица“ за изразяване на становище.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[5]/24.04.2023г. кметът на район „Триадица“ изразява положително становище по предложеното изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване.

Със заявление вх.№ САГ22-ГР00-467-[7]/26.07.2023г. е представено коригирано мотивирано предложение за ПУП и задание.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № САГ23-РА50-384/14.12.2023г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 по КККР, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 474 до о.т. 58, район „Триадица“ – Столична община.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-467-[8]/15.12.2023г. заповедта е изпратена в район „Триадица“ за сведение и изпълнение.

Видно от представените с писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[9]/26.01.2024г. на район „Триадица“, писмени доказателства заповедта е разгласена редовно по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и няма постъпили жалби.

Със заявление вх.№ САГ24-ГР00-1181/23.05.2024г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

По проекта са представени: съгласуван от „Софийска вода“ АД на 23.01.2024г. по вх.№ТУ-46/04.01.2024г. проект и изходни данни; съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 30.01.2024г. проект; експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел БД на 24.06.2024г.; становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от процедури по преценка ЕО и ОС; проект за организация на движението, съгласуван със ОПП-СДВР на 17.10.2024 г. и с Д„УАТ“ – СО на 06.11.2024 г.; съгласуван с „Улично осветление“ ЕАД на 08.01.2024 г. проект; съгласуван с „Топлофикация“ ЕАД на 16.01.2024 г. проект; изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД по заявление № 2АА38С82476; съгласувателно становище на „Виваком България“ ЕАД от 10.01.2024 г.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е редовно обявен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез ДВ бр. 2/07.01.2025г., видно от писма изх. №№ РТР24-ВК08-1794-(3)/12.02.2025г. и РТР24-ВК08-1794-(6)/10.04.2025г. на главния архитект на район „Триадица“ и приложените към тях доказателства. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55/07.08.2025г., т. 2 - допълнителна, с предложение да се изпрати с доклад до СОС за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Юлиан Ковачев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 по КККР, кв. 107, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият план за регулация на м. „Манастирски ливади-изток“ е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, с цел създаване на нов УПИ I-2308 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ в кв. 107 по имотните граници от КК, с изключение на частта от имота, оставаща под улица.

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

Основание за урегулиране на новообразувания УПИ I-2308 „за ЖС“ е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Също така се предвижда промяна улична регулация от о.т.474 – о.т.479 – о.т.480 – о.т.481 – о.т.482 до о.т.58, като се променя профила ъ и се измества трасето ъ в северна посока – създава се нова улица по нови о.т.474а – о.т.474б – о.т.474в – о.т.474г – о.т.474д до о.т. 58а. В резултат на изменената улична регулация се изменят границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“. С проекта за ИПУР се постига частично привеждане на регулационната граница на УПИ I-2308 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 от запад.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ по отношение на изменението на уличната регулация – изтичане на сроковете за отчуждаване на ПИ по чл. 208 от ЗУТ и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници от актуалната кадастрална карта.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява от действащата и изменена улична регулация, с което са изпълнени условията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-2308 „за жилищно строителство“ се предвижда изграждане на нова 3-етажна сграда с жилищно предназначение, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване с максимална височина до 10,0 м и допълващо застрояване.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради през страничната регулационна граница, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване през улица.

Предложеното функционално предназначение на УПИ I-2308 „за жилищно строителство“ и предвиденото в същия застрояване не противоречат на предвижданията на зона „Жм“ по ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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.

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

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 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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/07.08.2025г., т. 2 - допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

24.9.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували:

арх. Наско Петков – Вр. И.Д. Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова /Директор дирекция „ПНО“/

арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили:

арх.Теодора Моева /Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Илияна Цановска /Главен експерт в отдел „УП“/

Полина Анастасова /Главен 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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.474–о.т.479–о.т.480–о.т.481–о.т.482 до о.т.58 и свързаното с това изменение на границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-467/25.02.2022г. от Юлиян Ковачев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, кв. 107 и ИПУР от о.т.58-о.т.482-о.т.481-о.т.480-о.т.479-о.т.474, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“ – Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.2308, издадена от СГКК-София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и документ за платена такса.

Мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Триадица“ за становище по искането във връзка с отпадането публично мероприятие – улична регулация, като с писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[2]/02.06.2022г. на кмета на районната администрация е изразено отрицателно становище по предложеното ИПУР.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-467-[3]/26.10.2022г. е представено ново преработено мотивирано предложение, придружено със задание по чл. 125 от ЗУТ, което е изпратено до кмета на район „Триадица“ за изразяване на становище.

С писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[5]/24.04.2023г. кметът на район „Триадица“ изразява положително становище по предложеното изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване.

Със заявление вх.№ САГ22-ГР00-467-[7]/26.07.2023г. е представено коригирано мотивирано предложение за ПУП и задание.

Мотивираното предложение и заданието са съгласувани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона - „Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4

от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № САГ23-РА50-384/14.12.2023г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 по КККР, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 474 до о.т. 58, район „Триадица“ – Столична община.

С писмо изх.№ САГ22-ГР00-467-[8]/15.12.2023г. заповедта е изпратена в район „Триадица“ за сведение и изпълнение.

Видно от представените с писмо вх.№ САГ22-ГР00-467-[9]/26.01.2024г. на район „Триадица“, писмени доказателства заповедта е разгласена редовно по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и няма постъпили жалби.

Със заявление вх.№ САГ24-ГР00-1181/23.05.2024г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

По проекта са представени: съгласуван от „Софийска вода“ АД на 23.01.2024г. по вх.№ТУ-46/04.01.2024г. проект и изходни данни; съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 30.01.2024г. проект; експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел БД на 24.06.2024г.; становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от процедури по преценка ЕО и ОС; проект за организация на движението, съгласуван със ОПП-СДВР на 17.10.2024 г. и с Д„УАТ“ – СО на 06.11.2024 г.; съгласуван с „Улично осветление“ ЕАД на 08.01.2024 г. проект; съгласуван с „Топлофикация“ ЕАД на 16.01.2024 г. проект; изходни данни от „Овергаз мрежи“ АД по заявление № 2АА38С82476; съгласувателно становище на „Виваком България“ ЕАД от 10.01.2024 г.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е редовно обявен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чрез ДВ бр. 2/07.01.2025г., видно от писма изх. №№ РТР24-ВК08-1794-(3)/12.02.2025г. и РТР24-ВК08-1794-(6)/10.04.2025г. на главния архитект на район „Триадица“ и приложените към тях доказателства. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55/07.08.2025г., т. 2 - допълнителна, с предложение да се изпрати с доклад до СОС за одобряване.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Юлиан Ковачев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 по КККР, кв. 107, м. „Манастирски ливади-изток“, район „Триадица“, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият план за регулация на м. „Манастирски ливади-изток“ е одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, съгласно представената комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308, с цел създаване на нов УПИ I-2308 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ в кв. 107 по имотните граници от КК, с изключение на частта от имота, оставаща под улица.

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

Основание за урегулиране на новообразувания УПИ I-2308 „за ЖС“ е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Също така се предвижда промяна улична регулация от о.т.474 – о.т.479 – о.т.480 – о.т.481 – о.т.482 до о.т.58, като се променя профила ъ и се измества трасето ъ в северна посока – създава се нова улица по нови о.т.474а – о.т.474б – о.т.474в – о.т.474г – о.т.474д до о.т. 58а. В резултат на изменената улична регулация се изменят границите на кв. 106, м. „Манастирски ливади – изток“. С проекта за ИПУР се постига частично привеждане на регулационната граница на УПИ I-2308 по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 от запад.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ по отношение на изменението на уличната регулация – изтичане на сроковете за отчуждаване на ПИ по чл. 208 от ЗУТ и привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници от актуалната кадастрална карта.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява от действащата и изменена улична регулация, с което са изпълнени условията на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ I-2308 „за жилищно строителство“ се предвижда изграждане на нова 3-етажна сграда с жилищно предназначение, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване с максимална височина до 10,0 м и допълващо застрояване.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради през страничната регулационна граница, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване и чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване през улица.

Предложеното функционално предназначение на УПИ I-2308 „за жилищно строителство“ и предвиденото в същия застрояване не противоречат на предвижданията на зона „ЖМ“ по ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно–производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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.

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

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.

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от

ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/07.08.2025г., т. 2 - допълнителна, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1006.2308 по КККР – образуване на нов УПИ I-2308 „за ЖС“, кв. 107, м. „Манастирски ливади – изток“, район „Триадица“; Изменение на план за улична регулация от о.т.474 – о.т.479 – о.т.480 – о.т.481 – о.т.482 до о.т.58 - създаване на нова улица по о.т.474а(нова)– о.т.474б(нова)– о.т.474в(нова)–о.т.474г(нова)-о.т.474д(нова) до о.т.58а(нова) по сините, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване за нов УПИ I-2308 „за ЖС“, кв. 107, 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“ (pag.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“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ

Съгласували:

арх. Богдана Панайотова /Главен архитект на Столична община/

арх. Наско Петков – Вр. И.Д. Директор дирекция „ТП“

арх. Светломир Колев – Началник отдел УП

Изготвили:

арх. Теодора Моева /Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Илияна Цановска /Главен експерт в отдел „УП“/

Полина Анастасова /Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“/