



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



2.10.2025 г.

X САГ25-ГР00-1432-[2]/02.1...
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
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за кв. 62, 63 и 64 и изменение на плана за улична регулация, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/ 09.05.2025 г. на кмета на Столична община и 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 разрешаване изработването на проект за ИПУР – отпадане на улици от о.т. 242-243-244-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251-231-236-229-228-227 до о.т. 225, от о.т. 238-237-236-235-234-233-232 до о.т. 229 и улица от о.т. 242-245-246-247-248-249-250 до о.т. 252 и образуване на нова задънена улица от о.т. 215-238-240-241 до о.т.242 (нова), ПР за ПИ с идентификатор 44063.6213.4226 по КККР и ИПР на УПИ XII-60, УПИ XIII-60, УПИ XIV-60, УПИ XV-60, УПИ XVI-60, УПИ- XVII-60, УПИ XVIII-60, УПИ XIX-60, УПИ XX-60, УПИ XXI-60, УПИ XXII-60, УПИ XXIII-60, УПИ XXIV-60, УПИ XXV-60, УПИ XXVI-60, УПИ XXVII-60, УПИ XXVIII-60, УПИ XXIX-60, УПИ XXX-60, УПИ XXXI-60, УПИ XXXII-60, УПИ XXXIII-60, УПИ XXXIV-60, всички с отреждане „за жил. стр.“ и УПИ XXXV-60 „за спорт и атракции“ от кв. 62, I-

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



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

4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163,
4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180,
4181 „за жил. стр.“ от кв. 63, УПИ I-4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191,
4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, „за жил.

стр.“ кв. 64, заличаване на кв. 62, 63 и 64 и създаване на нов кв. 61, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“ -СО.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Скица-предложение за изработване на проект за ПУП;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/06.08.2025 г.



ДОКЛАД.docx

1.



Проект за
решение.docx

2.



СКИЦА
ПРЕДЛОЖЕНИЕ.pdf

3.

4. [ПРОТОКОЛ ЕС-Г-54/06.05.2025](#)

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=5iIi9y6Rmkk>

ВНОСИТЕЛ:

2.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“

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



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

Арх. Наско Петков – вр. и. д. директор на дирекция ТП

Арх. Светломир Колев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. В. Маринова-Кръстева –дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за кв. 62, 63 и 64 и изменение на плана за улична регулация, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ25-ГР00-1432/11.07.2025 г. от „Резиденшъл Парк Лозен“ ЕООД, с искане да се разреши изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за улична регулация (ИПУР) отпадане на улици от о.т. 242-243-244-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251-231-236-229-228-227 до о.т. 225, от о.т. 238-237-236-235-234-233-232 до о.т. 229 и улица от о.т. 242-245-246-247-248-249-250 до о.т. 252 и образуване на нова задънена улица от о.т. 215-238-240-241 до о.т. 242 (нова), план за регулация (ПР) за ПИ с идентификатор 44063.6213.4226 по КККР и ИПР- заличаване на квартали 62, 63 и 64 и създаване на нов кв. 61, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“.

Към писмото са приложени: документи за собственост; скици от СГКК; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-предложение за изработване на проект за ПУП в графичен вид.

Заявлението и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с Протокол № ЕС-Г-54/06.08.2025 г., т. 15 е дадено

становище: „Предлага да се изпрати с доклад до СОС за разрешаване на градоустройствената процедура.“

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че съгласно Общият устройствен план (ОУП) на СО разработката попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри“ (ЖмЗд) и „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението с искане разрешаване изработването на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентен да разреши изработването на проекта е Столичен общински съвет.

Разработката попада в обхвата на ПУП-ПРЗ на м. „Орлова круша-кв. 59,60,61, 62,63,64“, одобрен с Решение № 206 по Протокол 60/10.04.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-37/ 04.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С мотивираното предложение се предвижда ИПУР – отпадане на улици от о.т. 242-243-244-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251-231-236-229-228-227 до о.т. 225, от о.т. 238-237-236-235-234-233-232 до о.т. 229 и улица от о.т. 242-245-246-247-248-249-250 до о.т. 252 и създаване на нова задънена улица от о.т. 215-238-240-241 до о.т.242 (нова).

Изменя се ПР на УПИ XII-60, УПИ XIII-60, УПИ XIV-60, УПИ XV-60, УПИ XVI-60, УПИ- XVII-60, УПИ XVIII-60, УПИ XIX-60, УПИ XX-60, УПИ XXI-60, УПИ XXII-60, УПИ XXIII-60, УПИ XXIV-60, УПИ XXV-60, УПИ XXVI-60, УПИ XXVII-60, УПИ XXVIII-60, УПИ XXIX-60, УПИ XXX-60, УПИ XXXI-60, УПИ XXXII-60, УПИ XXXIII-60, УПИ XXXIV-60, всички с отреждане „за жил. стр.“ и УПИ XXXV-60 „за спорт и атракции“ от кв. 62, УПИ I-4149,4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155,4156,4157,4158,4159,4160,4161,4162,4163,4164,4165,4166, 4167,4168, 169,4170, 4171,4172,4173,4174,4175,4176,4177,4178,4179,4180, 4181 „за жил. стр.“ от кв. 63 и УПИ I-4182,4183,4184,4185,4186, 4187,4188,4189, 4190,4191, 4192,4193,4194,4195,4196,4197, 4198,4199,4200,4201,4202,4203,4204,4205, 4206, „за жил. стр.“, кв. 64, заличават се квартали 62, 63 и 64 и се създава нов УПИ II-4084,4100,4101,4102, 4103,4104, 4108,4109, 4110,4207,4208,4209,4210,4211,4212,4213,4214,4215,4216,4217,4218, 4219,4220,4221, 4222,4223,4224,4225,4226,4447,4448 в нов кв. 61, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на разработката, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри“ (ЖмЗд) и „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Предвид горното с мотивираното предложение не противоречи на изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 136 ал. 1 във връзка с чл. 134 ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ, устройствени категории т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/ 06.08.2025 г., т. 15 от дневния ред, предлагам на Столичен общински съвет да разреши изработването на проект за ПУП-ИПР и ИПУР.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“
Арх. Наско Петков - вр. и. д. директор на дирекция ТП
Арх. Светломир Колев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл. юрк. В. Маринова-Кръстева -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

ЗА: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация за кв. 62, 63 и 64 и изменение на плана за улична регулация, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ25-ГР00-1432/11.07.2025 г. от „Резиденшъл Парк Лозен“ ЕООД, с искане да се разреши изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за улична регулация (ИПУР) отпадане на улици от о.т. 242-243-244-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251-231-236-229-228-227 до о.т. 225, от о.т. 238-237-236-235-234-233-232 до о.т. 229 и улица от о.т. 242-245-246-247-248-249-250 до о.т. 252 и образуване на нова задънена улица от о.т. 215-238-240-241 до о.т.242 (нова), план за регулация (ПР) за ПИ с идентификатор 44063.6213.4226 по КККР и ИПР- заличаване на квартали 62, 63 и 64 и създаване на нов кв. 61, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“.

Към писмото са приложени: документи за собственост; скици от СГКК; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица-предложение за изработване на проект за ПУП в графичен вид.

Заявлението и приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с Протокол № ЕС-Г-54/06.08.2025 г., т. 15 е дадено становище: „Предлага да се изпрати с доклад до СОС за разрешаване на градоустройствената процедура.“

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че съгласно Общият устройствен план (ОУП) на СО разработката попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри“ (ЖмЗд) и „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението с искане разрешаване изработването на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентен да разреши изработването на проекта е Столичен общински съвет.

Разработката попада в обхвата на ПУП-ПРЗ на м. „Орлова круша-кв. 59,60,61, 62,63,64“, одобрен с Решение № 206 по Протокол 60/10.04.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-37/ 04.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С мотивираното предложение се предвижда ИПУР – отпадане на улици от о.т. 242-243-244-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251-231-236-229-228-227 до о.т. 225, от о.т. 238-237-236-235-234-233-232 до о.т. 229 и улица от о.т. 242-245-246-247-248-249-250 до о.т. 252 и създаване на нова задънена улица от о.т. 215-238-240-241 до о.т.242 (нова).

Изменя се ПР на УПИ XII-60, УПИ XIII-60, УПИ XIV-60, УПИ XV-60, УПИ XVI-60, УПИ- XVII-60, УПИ XVIII-60, УПИ XIX-60, УПИ XX-60, УПИ XXI-60, УПИ XXII-60, УПИ XXIII-60, УПИ XXIV-60, УПИ XXV-60, УПИ XXVI-60, УПИ XXVII-60, УПИ XXVIII-60, УПИ XXIX-60, УПИ XXX-60, УПИ XXXI-60, УПИ XXXII-60, УПИ XXXIII-60, УПИ XXXIV-60, всички с отреждане „за жил. стр.“ и УПИ XXXV-60 „за спорт и атракции“ от кв. 62, УПИ I-4149,4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155,4156,4157,4158,4159,4160,4161,4162,4163,4164,4165,4166, 4167,4168, 169,4170, 4171,4172,4173,4174,4175,4176,4177,4178,4179,4180, 4181 „за жил. стр.“ от кв. 63 и УПИ I-4182,4183,4184,4185,4186, 4187,4188,4189, 4190,4191, 4192,4193,4194,4195,4196,4197, 4198,4199,4200,4201,4202,4203,4204,4205, 4206, „за жил. стр.“, кв. 64, заличават се квартали 62, 63 и 64 и се създава нов УПИ II-4084,4100,4101,4102, 4103,4104, 4108,4109, 4110,4207,4208,4209,4210,4211,4212,4213,4214,4215,4216,4217,4218 ,4219,4220,4221, 4222,4223,4224,4225,4226,4447,4448 в нов кв. 61, м. "Орлова Круша", район „Панчарево“.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на разработката, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри“ (ЖмЗд) и „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Предвид горното с мотивираното предложение не противоречи на изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 136 ал. 1 във връзка с чл. 134 ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ, устройствени категории т. 7 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/06.08.2025 г. т.15 от дневния ред,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен

Проектът да се изработи върху одобрена и актуална кадастрална основа.

3. Разрешавам заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 3.

4. Контрол по изпълнението на решението възлагам на директора Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

5. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.

6. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя предвид заплатената такса от 150 лв. (сто лева) съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

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 Иванов

дирекция
на
нормативно
обслужване
към
направление
„Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх.Богдана Панайотова-Главен архитект на СО

Арх. Наско Петков – вр. и. д. директор на дирекция ТП
Арх. Светломир Колев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл.крк. В. Маринова-Кръстева -дирекция „ПНО“