



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

6.10.2025 г.



X САГ22-ГР00-1461-[25]/06....

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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

За: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волуяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 - за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“, кв. 32, м. „с. Волуяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 195 и о.т. 196 – създаване на задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV-„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“ на Столична община.

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 одобряване на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ.

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 - ИПР и ИПУР - 2 бр. Оринали, ПЗ - 2 бр. оригинали и по 1 бр. 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

тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волуяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 - за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“, кв. 32, м. „с. Волуяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 195 и о.т. 196 - създаване на задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV-„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“ на Столична община.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ИПР, ИПУР и ПЗ;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024г., т. 1;



Доклад.docx

1.



Проект за решение.docx

2.

3.



ИПР и ИПУР.PDF



ПЗ.PDF

4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024г.](#)

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=Fl38ESQITTs=>

ВНОСИТЕЛ:

6.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - Вр. И.Д. Директор дирекция ТП

Милена Стойкова-Иванова - Директор дирекция ПНО

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 - ИПР и ИПУР - 2 бр. Оригинали, ПЗ - 2 бр. оригинали и по 1 бр. 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

арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел УП

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП

гл.юрк. Венета Маринова-Кръстева дирекция ПНО

Електронен документ, подписан с КЕП. 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 - ИПР и ИПУР - 2 бр. Оригинали, ПЗ - 2 бр. оригинали и по 1 бр. 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
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

За: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волуяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 - за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“, кв. 32, м. „с. Волуяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 195 и о.т. 196 – създаване на задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV-„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“ на Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1461/15.06.2022 г. подадено от Ветина Ненова, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волуяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР, землище на с. Волуяк и изменение на плана за улична регулация по ул. „Зорница“ от о.т.195 до о.т.196 за създаване на нова задънена улица в м. „с. Волуяк“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок за обжалване са постъпили две възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Изпълнени са изискванията от заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на СО.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ със служебни предложения по протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024г., т. 1.

Съветът е разгледал и постъпилите възражения при обявяването на проекта с вх. № РВР23-ТП00-15-[12]/05.09.2023г. и вх. № РВР23-ТП00-15-[13]/05.09.2023г., които са с идентично съдържание. Във възраженията са посочва, че се нарушава правното им на собственост и че е налице спор за материално право с вносителя на преписката. По преписката е приложено Решение на СРС 118 състав по гр.д.№ 65322/2016г., влязло в законна сила на 18.01.2022г., вписано в Агенция по вписванията, с което е признато за установено, че заявителя в настоящото производство е собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-1461-[24]/08.08.2024г. е представени допълнен проект за ПУП, съгласно служебните предложния дадени на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КKKP на с. Волюяк, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГKK – гр. София.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-606/20.06.2005 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията на район „Връбница“, землище на с.Волюяк, е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK, с последно изменение засягащо поземления имот от 19.01.2023г.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „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) и „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП се иска изменение на плана за регулация на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волюяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с КИ 12084.2700.2878, землище на с. Волюяк и създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните на на ПИ с КИ 12084.2700.2878 по КК. В резултат на изменението на плана за регулация се образуват нови остатъчни УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични

суровини и автомивка" и УПИ XIII-"за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка" в кв. 32. Изменя се уличната регулация по ул. "Зорница" в участъка между о.т. 195 и о.т. 196, като се създава задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г за осигуряване на транспортен достъп с дължина до 100м. до нов УПИ XIV-2878, в резултат на което се изменя границата на контактен УПИ IV-"магазини" в м. "с. Волуяк", район "Връбница".

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Зони "Жм" и "Оо" са извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО и не са част от зелената система на Столична община. Планът, предвиждащ УПИ с отреждане за парк, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание § 28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията относно изменението на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО - относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ XIV-2878 "за ЖС" в кв. 32 се предвижда изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк= 10 м (3 ет.) без запазване на съществуващата сграда.

Паркирането следва да се осъществява в границите на УПИ, с оглед спазване на изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение разстоянията между жилищните сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и на чл. 32 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване през улица и дъно.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица и дъно.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като предмет на устройствената процедура е УПИ с предназначение „за парк“.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г., изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община 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, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“ по т. 4 и „Оо“ по т.15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

6.10.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков – Вр. И.Д. Директор дирекция ТП
Милена Стойкова-Иванова - Директор дирекция ПНО
арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова - главен експерт в отдел УП
арх. Ива Петкова - главен експерт в отдел УП
гл.крк.Венета 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

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

За: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волюяк“ в обхвата на ПИ 12084.2700.2878 - за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“, кв. 32, м. „с. Волюяк“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 195 и о.т. 196 – създаване на задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г; изменение на плана за регулация на контактен УПИ IV-„магазини“; план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“ на Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1461/15.06.2022 г. подадено от Бетина Ненова, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волюяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР, землище на с. Волюяк и изменение на плана за улична регулация по ул. „Зорница“ от о.т.195 до о.т.196 за създаване на нова задънена улица в м. „с. Волюяк“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок за обжалване са постъпили две възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Изпълнени са изискванията от заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023 г. на главния архитект на СО.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ със служебни предложения по протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024г., т. 1.

Съветът е разгледал и постъпилите възражения при обявяването на проекта с вх. № РВР23-ТП00-15-[12]/05.09.2023г. и вх. № РВР23-ТП00-15-[13]/05.09.2023г., които са с идентично съдържание. Във възраженията са посочва, че се нарушава правното им на собственост и че е налице спор за материално право с вносителя на преписката. По преписката е приложено Решение на СРС 118 състав по гр.д.№ 65322/2016г., влязло в законна сила на 18.01.2022г., вписано в Агенция по вписванията, с което е признато за установено, че заявителя в настоящото производство е собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-1461-[24]/08.08.2024г. е представени допълнен проект за ПУП, съгласно служебните предложния дадени на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КKKP на с. Волюяк, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГKK – гр. София.

Действащият ПУП за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-606/20.06.2005 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията на район „Връбница“, землище на с.Волюяк, е одобрена със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГKK, с последно изменение засягащо поземления имот от 19.01.2023г.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) и „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП се иска изменение на плана за регулация на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волюяк“ за самостоятелно урегулиране на ПИ с КИ 12084.2700.2878, землище на с. Волюяк и създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв. 32, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните на на ПИ с КИ 12084.2700.2878 по КК. В резултат на изменението на плана за регулация се образуват нови остатъчни УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът,

сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка" и УПИ XIII-"за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка" в кв. 32. Изменя се уличната регулация по ул. "Зорница" в участъка между о.т. 195 и о.т. 196, като се създава задънена улица по нови о.т. 195а до о.т. 195г за осигуряване на транспортен достъп с дължина до 100м. до нов УПИ XIV-2878, в резултат на което се изменя границата на контактен УПИ IV-"магазини" в м. "с. Волуяк", район "Връбница".

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Зони "Жм" и "Оо" са извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО и не са част от зелената система на Столична община. Планът, предвиждащ УПИ с отреждане за парк, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание § 28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията относно изменението на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО - относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ XIV-2878 "за ЖС" в кв. 32 се предвижда изграждане на нова жилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк= 10 м (3 ет.) без запазване на съществуващата сграда.

Паркирането следва да се осъществява в границите на УПИ, с оглед спазване на изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение разстоянията между жилищните сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и на чл. 32 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване през улица и дъно.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица и дъно.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като предмет на устройствената процедура е УПИ с предназначение „за парк“.

Правно основание 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“ по т. 4 и „Оо“ по т.15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т. 1 от дневния ред,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, кв. 32, м. „с. Волуяк“ за създаване на нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР, което води до образуване на нови остатъчен УПИ УПИ I-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“, нов УПИ XIII-„за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, КООП. пазар, общ. тоалетна, вторични суровини и автомивка“ и изменение на контактен УПИ IV-„магазини“ в кв. 32, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по ул. „Зорница“ в участъка между о.т. 195 и о.т. 196, като се създава задънена улица с дължина до 100м по нови о.т. 195а-о.т.159б-о.т.195в до о.т. 195г, в резултат на което се изменя границата на съседен УПИ IV-„магазини“, кв.32 в м. „с. Волуяк“, район „Връбница“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи,

съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ XIV-2878 „за ЖС“ в кв.32, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Връбница“ адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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“

и



Възстановим подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО
арх. Наско Петков – Вр. И.Д. Директор дирекция ТП
арх. Светломир Колев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ивелина Казакова - главен експерт в отдел УП

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

арх. Ива Петкова - главен експерт в отдел УП
гл.юрк.Венета Маринова-Кръстева - дирекция ПНО