СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

САГ25-РА53-388/09.06.2026г.

(регистрационен индекс, дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община /СО/, сега Направление „Градско планиране и развитие" - СО е постъпило заявление вх.№ САГ25-ГР00-415/26.02.2025г. от Елена Иванова, Мария Андреева, Диана Калева-Петрова, „Яхмус" ЕООД, София Белчева, Елеонора Минчева, Илия Райков, Станко Момчилов, Румяна Томова и Йордан Божилов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация от о.т.463 - о.т.464 - о.т.465 - о.т.466 - о.т.467 - о.т.467а - о.т.467б - о.т.468а - о.т.468 -о.т.469, прилежаща на кв. 91, кв. 94, кв.108 и кв.92 и Изменение на плана за регулация на контактни УПИ I-705, II-705, кв. 94, УПИ I-703, IV-103 „за кос", V-798, кв.. 91, м. „Манастирски ливади – изток", район „Триадица" – Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПУР и ИПР, с обяснителна записка, документи за собственост, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност и документ за платена такса за административна услуга.

По преписката е постъпило положително становище от кмета на район „Триадица" с писмо рег. № САГ25-ГР00-415-[2]/26.06.2025г. Към писмото е приложено становище от инженер – специалност „Пътно строителство", в което се посочва,че съгласно действащия ПУП за ул. „Георги Тутев" е предвидено да се реализира като обслужваща улица VI клас с габарит 10м, който включва пътно платно с ширина 6 м – 2 ленти по 3.0м и 2 тротоара по 2м. Уличната регулация не е приложена. Предложеното изменение на уличната регулация на ул. „Георги Тутев", като обслужваща улица VI клас е габарита ѝ да стане 8м., който включва пътно платно с ширина 5м – 2 ленти по 2.5м. и 2 тротоара по 1.5 м. В становището е посочено, че от комуникационно-транспортна гледна точка направеното предложение за ИПУР е допустимо и отговаря на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Искането е разгледано на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-75/17.09.2025г., т. 1 от дневния ред с изразени становища по отношение на собствеността на имотите, предмет на искането, както и представяне на съгласия от всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Също така е взето решение искането да се препрати в районната администрация за оформяне на обосновано искане за необходимостта от промяна на уличната регулация и нейното стесняване предвид това, че улицата е събирателна и не е доказано нормативното разполагане на техническата инфраструктура, съгласно Наредба 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

Предложено е да се представи становище по промяна на организацията на движение в квартала.

Със заявления вх.№ № САГ25-ГР00-415-[4]/30.10.2025г., и САГ25-ГР00-415-[7]/18.12.2025г. от Елена Иванова са предоставени допълнителни документи и доказателства за собствеността на имотите, предмет на проекта, както и съгласия с градоустройствената процедура от собственици на имотите – предмет на исканата разработка.

С писмо вх. № САГ25-ГР00-415-[8]/23.02.2026 г. от кмета на район „Триадица" по преписката са предоставени: проект за ПСД, съгласуван с ДУАТ – СО (сега Д ПРУГМ) на 16.12.2025г., изходни данни на „ЕРМ Запад" ЕАД от 28.11.2025г., мотивиран предложение, съгласувано със „Софийска вода" АД по ТУ-6116/12.11.2025г., ведно с изходни данни, изходни данни от „Овергаз" АД, както и отново е представено становището от инженер – специалност „Пътно строителство", досежно допустимостта на направеното искане за изменение на уличната регулация.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат 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).

Допълнително, със заявление вх.№ САГ25-ГР00-415-[9]/15.05.2026г. е представено удостоверение за наследници на Миланка Маркова, видно от което наследници са заявителите Румяна Томова и Галя Христова.

Изразено е становище от главния архитект на СО във връзка с изискването на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Елена Иванова, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.1006.147, 68134.1006.159 и 68134.1006.607 по КККР; Диана Калева-Петрова и Пламен Петров – собственици на ПИ с идентификатор 68134.1006.146; Мария Андреева – собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.147; „Яхмус" ЕООД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.1248; София Белчева - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.144; Йорданка Хинтова и Елеонора Минчева - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1006.143; Илия Райков - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.104; Станко Момчилов - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.103; Румяна Томова и Галя Христова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1006.102 и Йордан Божилов – собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.256 по КККР, съгласно представените документи за собственост, договори, удостоверения за наследници и скици. От кмета на район „Триадица" е изразено положително становище.

Действащият ПУП е одобрен с решение № 50 по протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, заповед № РА50-733/06.11.2017г. на главен архитект на Столична община, заповед № РА50-568/09.09.2016г. на главен архитект на Столична община, заповед № РД-09-50-682/09.10.2013 г. на главен архитект на Столична община, заповед № РД-09-50-95/28.02.2000 г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-2-208/10.07.2015г. на главен архитект на район „Триадица" и заповед № РД-09-50-507/13.05.2005г. на главен архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащата улична регулация е одобрена с решение № 50 по протокол №24/30.03.2001г. на СОС. Процесната улица е одобрена с габарит 10м. Видно от мотивираното предложение се предвижда изменение на план за улична регулация от о.т.463 - о.т.464 - о.т.465 - о.т.466 — о.т.467 - о.т.467а - о.т.467б - о.т.468а - о.т.468-о.т.469, прилежаща на кв. 91, кв. 94, кв.108 и кв.92 за промяна профила на улицата, и създаване на нова по нови о.т.508-о.т.507-о.т.506-о.т.505-о.т.504-о.т.503-о.т.502-о.т.501-о.т.500, с габарит 8м. Направеното предложение за ИПУР е допустимо и отговаря на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Предвидения ИПУР води до изменение на плана за регулация /ИПР/ на УПИ I-705, II-705, кв. 94, УПИ I-703, IV-103„за коо", V-798, кв. 91, м. „Манастирски ливади - изток", район „Триадица" — Столична община.

Във връзка с предвиденото изменение на УПИ V-798, кв. 91 и включване в състава му част от ПИ с идентификатор 68134.1006.1249 — публична общинска собственост, преди одобряването на проекта е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Лицето [изход] към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури от действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За разрешаване изработването на проект за ПУП- ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ-- изтекли срокове за отчуждаване и чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ — съгласие на всички собственици на имота по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвиденото изменение на плана за регулация не противоречи на планът за застрояване за УПИ I-705, II-705, кв. 94, УПИ I-703, IV-103 „за коо", V-798, кв. 91, м. „Манастирски ливади - изток".

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат 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].

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

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община.

С оглед на тези мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 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

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.463–о.т.464–о.т.465–о.т.466–о.т.467–о.т.467а–о.т.467б–о.т.468а–о.т.468–о.т.469, прилежаща на кв. 91, кв. 94, кв.108 и кв.92 и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ I-705, II-705, кв. 94, УПИ i-703, IV-103„за кос“, V-798, кв. 91, м. „Манастирски ливади - изток“, район „Триадица“ – Столична община.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания, както следва:

По ОУП на СО - „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), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,3; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озелената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 10м.

Да се спазят нормите и изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 на МРРБ за ОСУП. Проектът да се изработи върху вярна извадка от действащия ПУП и актуална кадастрална карта. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се представи удостоверение от СГКК-София за приемане на проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от НСОПККККР, заедно с проекта за изменение на кадастралната карта. В проекта коректно да се покаже изменението на УПИ в обхвата на разработката. УПИ, които са предмет на проекта и за които са представени съгласия/заявления от собствениците и носителите на ограничени вещни права, следва да се отредят за имотите от действащата КККР. С проекта да се докаже възможността за разполагане на техническата инфраструктура, съгласно Наредба 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

Да се представи предварителен договор по чл. 15, ал 5 от ЗУТ за новообразуван УПИ V-798, кв. 91, м. „Манастирски ливади - изток“.

Проектът да се съгласува с „ЕРМ – Запад“ ЕАД и „Софийска вода“ ЕАД.

3. Разрешавам заявителите да изработя за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.

4. Заповедта да се съобщи 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 „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

5. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на район „Триадица" за сведение и изпълнение.

6. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от разгласяването ѝ по реда на чл. 1246, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд – София град. Жалбите се подават в район „Триадица", адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от отдел „Правен", дирекция „Правно обслужване и контрол" на Направление „Градско планиране и развитие" на Столична община.

7. На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

КМЕТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ