



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 486

на Столичния общински съвет

от 26.06.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План-извадка - изменение на план за регулация на м. "к-с Ботевградско шосе", кв.358, УПИ I-,за ОЖС и магазини", УПИ II-,за ОДЗ" и кв.358а за новообразувани задънени улици по о.т.85-85а; по о.т.85в-85г и улица по о.т.85а-85в-85б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-,за ЖС" за ПИ с идентификатор 68134.618.39, при което се образуват нов кв.358 с УПИ I-,за ОЖС и магазини", УПИ II-,за ОДЗ", УПИ III-,за ОЖС и магазини" и нов кв.358а, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ20-ГР00-136-[4]/16.09.2020 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане да се възложи служебно изработването на ПУП - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „комплекс Ботевградско шосе“, кв.358, за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.618.39, попадащ в обхвата на УПИ I- „за ОЖС и магазини“. Искането, направено от кмета на район „Подуяне“ е във връзка с писмо от Столична община относно жалба от Марияна Пенева - съсобственик в ПИ с идентификатор 68134.618.39, касаеща липса на достъп до жилищна сграда в процесния поземлен имот.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-136-[5]/30.09.2020 г. до „ГИС-София“ ЕООД главният архитект на Столична община е възложил да се изготви мотивирано предложение с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 68134.618.39. Мотивираното предложение е внесено в Направление „Архитектура и градоустройство“ с писмо вх. № САГ20-ГР00-136-[9]/16.12.2020 г. Обхватът на мотивираното предложение е ПИ с идентификатори 68134.618.9025 и 68134.618.39 и улица от о.т.85 до о.т.84а, кв. 358, м. „Комплекс Ботевградско шосе“, район „Подуяне“.

Кв. 358 попада в обхвата на процедиран план за регулация и застрояване на м. „Левски“, допуснат за изработване със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община, в граници: ул. „Витиня“, бул. „Владимир Вазов“, ул. „Рилска обител“ и ул.

„Летоструй“. За тази част от територията е възложено изработване на ПУП, който е в процедура по одобряване.

Административната преписка с приложените материали е разгледана от отделите на НАГ, които са изразили становища по мотивираното предложение.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-102/18.02.2021 г. на главния архитект на СО, с която е наредено да се изработи служебно проект за план-извадка - изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: ул. „545“, създаване на тупик от о.т.85б (нова) до о.т.85в (нова), за осигуряване на транспортен достъп през ПИ с идентификатор 68134.618.9025 до ПИ с идентификатор 68134.618.39, кв. 358, м. „комплекс Ботевградско шосе“, УПИ I „за ОЖС и магазини“, район „Подуяне“.

Заповедта е изпратена за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-136-(11)/01.04.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е информирал, че процедурата по съобщаване е приключила.

Служебно е изработен проект на ПУП, който с писмо изх. № САГ20-ГР00-136-(21)/07.12.2021 г. е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-136-(32)/10.05.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаване на ПУП, в законния срок за обжалване е постъпило едно възражение и са приложени доказателства във връзка със съобщаването и протокол на РЕСУТ № 3/04.04.2022 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпила жалба с вх. № САГ20-ГР00-136-(17)/30.11.2021 г., № САГ20-ГР00-136-(18)/30.11.2021 г., № САГ20-ГР00-136-(27)/24.01.2022 г., от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.618.9025 и идентична жалба, чрез омбудсмана на Република България № САГ20-ГР00-136-(19)/01.12.2021г. и № САГ20-ГР00-136-(31)/16.02.2022 г.; чрез кмета на район „Подуяне“ № САГ20-ГР00-136-(24)/01.12.2021г.; чрез СО № САГ20-ГР00-136-(28)/27.01.2022 г.

Проектът за ПУП и подадените възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т.3 възраженията са уважени.

С решението на ОЕСУТ е уважено предложението на район „Подуяне“, а именно да се потърси друга възможност за местоположението на задънената улица. Направено е служебно предложение да се възложи

изработване на специализирана карта в обхвата на кв. 358 и 358г., което е изпълнено от „ГИС-София“ ЕООД. Представена е актуализирана специализирана карта и два варианта на мотивирано предложение, от което може да се прецени кой е най-икономически и законосъобразен вариант за задънена улица, която да осигурява транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“, кв. 358, м. к-с „Ботевградско шосе“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-136-(37)/04.10.2022 г. двата варианта на мотивираното предложение са изпратени на кмета на район „Подуяне“ за изразяване на становище по същите.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-136-(38)/25.11.2022 г. кметът на район „Подуяне“ е посочил, че най-икономически обосновано и по-рационално е създаване на задънена улица от север.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ и в Столична община са постъпили жалба вх. № САГ20-ГР00-136-(39)/16.12.2022 г. и вх. № САГ20-ГР00-136-(40)/20.12.2022 г. от Стоян Пенев и Марияна Пенева, собственици на ПИ с идентификатор 68134.618.39.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-136-(41)/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община жалбата е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за становище.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-136-(42)/20.01.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е уведомил, че изложеното в жалбата вече е разглеждано от РЕСУТ и е взето решение, за което са информирани направление „Архитектура и градоустройство“ и жалбоподателите.

Постъпилите в направление „Архитектура и градоустройство“ и Столична община жалба с вх. № САГ20-ГР00-136-(39)/16.12.2022 г. и жалба вх. № САГ20-ГР00-136-(40)/20.12.2022 г. от Стоян Пенев и Марияна Пенева са разгледани на заседание на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-16/28.02.2023 г., т.3. Установено е, че е изпълнено решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т.3 - изработени са специализирана карта и два варианта за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 68134.618.39. Взето е решение да се изработи ПУП - план-извадка - ИПР със задънена улица от север, като икономически обоснован и по рационален вариант съобразно и становището на РЕСУТ и изработения проект на ПУП да се съобщи на заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.3, във връзка с ал.11 от ЗУТ.

С писмо изх. №САГ20-ГР00-136-(43)/23.03.2023 г. главният архитект на СО е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изработване на ПУП - план - извадка - ИПР на кв.358 за осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ XVIII-39-„за ЖС“ и ново геодезическо заснемане, предвид новия обхват на проекта.

Проектът за ПУП е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в район „Подуяне“ и „Държавен вестник“.

С писмо изх. № РПД20-ВК08-788-/21/12.06.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е редовно обявен на заинтересовани лица, чрез „Държавен вестник“, брой № 41/09.05.2023 г., като прилага доказателства за това и протокол № 6/15.05.2023 г., т. 2 на РЕСУТ.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан от ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-52/11.07.2023 г. по т.9. ОЕСУТ е излязъл със становище - приема проекта и след изпълнение на служебните предложения, да се издаде административен акт за одобряването му.

Допълнително в направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-136-(51)/20.10.2023 г. с приложено мотивирано предложение, което е докладвано на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-87/14.11.2023 г., т.2. е взето решение след корекция на проект по уважената част на възражението, същия да се съобщи по реда на чл. 128, ал.11 от ЗУТ.

Представен е коригиран проект на ПУП, който е изпратен в район „Подуяне“ и до редактора на „Държавен вестник“ за съобщаване на заинтересованите страни.

С писмо изх. № РПД20-ВК08-788-/23/06.11.2024 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проектът е редовно обявен на заинтересовани лица по смисъла на чл.128, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“, брой № 82/27.09.2024 г., като прилага доказателства за това. Проектът за ПУП е разгледан на РЕСУТ по протокол № 8/31.10.2024 г., т. 2.

Проектът е докладван в ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 31 е изразено становище за приемане на проекта и издаване на административен акт за одобряване.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-136-(59)/02.05.2025 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-129450-24.04.2025 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирани скици.

Предлаганото изменение попада в обхвата на изработен ПУП - ПРЗ на м. „Левски“, допуснат за изработване със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на СО, съгласно чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983 г. и РД-09-50-692/14.12.1994 г. на главния архитект на София.

Кв.358 попада в обхвата на процедиран план за регулация и застрояване на м. „Левски“, допуснат за изработване със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община, в граници: ул. „Витиня“, бул. „Владимир Вазов“, ул. „Рилска обител“ и ул. „Летоструй“. За тази част от територията е възложено изработване на ПУП, който е в процедура по одобряване.

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С представения проект за подробен устройствен план - План-извадка - изменение на план за регулация на м. “к-с Ботевградско шосе“, кв.358, УПИ I-,за ОЖС и магазини“, УПИ II-,за ОДЗ“ и кв.358а се предвижда създаване на нови задънени улици по о.т.85-85а; по о.т.85в-85г и улица по о.т.85а-85в-85б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.39, при което се образуват нов кв. 358 с УПИ I-,за ОЖС и магазини“, УПИ II-,за ОДЗ“, УПИ III-,за ОЖС и магазини“ и нов кв. 358а.

Конкретното предназначението на новообразувания УПИ XVIII-39-„за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жс“, в която попада имота.

Основание за одобряване на проекта на план-извадка - ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 133, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез промяна на действащия план за улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 111/21.10.2021 г. и с № 10.012/07.11.2023 г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-5451/14.10.2021 г.

Представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 22.02.2022 г. и удостоверение № 25- 129450/24.04.2025г. за приемане на проекта за изменение на КККР, съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за

това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху актуална 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 схеми и планове.

Проектната разработка е целесъобразна 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 недвижими имоти - собственост на физическо лице/юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 133, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-87/14.11.2023 г. и № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 31

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка - изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.358, УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“ и кв.358а за създаване на нови задънени улици по о.т.85-85а; по о.т.85в-85г и улица по о.т.85а-85в-85б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.39, при което се образуват нов кв.358 с УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“, УПИ III-„за ОЖС и магазини“ и нов кв. 358а, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи с корекциите в оранжев и виолетов цвят.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление

„Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 „Подуяне“ 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 26.06.2025 г., Протокол № 41, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-4089/21.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров