



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 699

на Столичния общински съвет

от 11.09.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка-изменение на план за регулация и застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв.358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улица по о.т.83а-83б като се създава нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2057/13.09.2024 г. от Иван Петров, Румен Петров, Росен Параланов и Атанас Параланов, с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-план-извадка - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улична регулация по о.т.83а - о.т.83б, за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: касов бон; задание; пълномощни; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скици на имотите от СГКК-София; документи за собственост; удостоверение за наследници; мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, като са изразени становища.

Издадена е заповед № САГ24-РА53-765/21.10.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за план-извадка - Да се изработи план-извадка - Изменение на плана за регулация и застрояване в териториален обхват: м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улична регулация по о.т.83а-о.т.83б, за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2057-/5/10.02.2025 г., с

искане за одобряване на ПУП-план-извадка - ИПРЗ-текстова и графична част.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане; пълномощни - 3 бр.; скици на имотите; удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ - № 25-319372/06.12.2024 г.; документи за собственост; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 15.01.2025 г.; становище-съгласуване на „ЕРМ Запад“ ЕАД от 19.12.2024 г. и под № 10.012/19.12.2024 г.; съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-6550/29.11.2024 г.

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

С писмо изх. № САГ24-ГР00-2057-/6/18.03.2025 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите страни.

С писмо вх. № САГ24-ГР00-2057-/7/30.05.2025 г кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаване на проекта за ПУП, в законоустановения срок за обжалване не са постъпили възражения. Приложен е доказателствен материал за горното и препис - извлечение от протокол № 5/08.05.2025 г., т.5 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/24.06.2025г., т.14. Становището е след представяне на предварителен договор по чл.15 от ЗУТ за нов УПИ III-15, 16, 17, с предназначение „за ЖС“ да се издаде административен акт за одобряване.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-2057-/8/17.06.2025 г. е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за план-извадка - ИПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17 от кв.358а, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Предлаганото изменение попада в обхвата на изработен ПУП-ПРЗ на м.„Левски“, допуснат за изработване със Заповед № РД-09-50-461/14.04.2012 г. на главния архитект на СО.

Предвид горното е налице основание за разрешение по чл.133, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Действащият план за територията е одобрен със заповеди № РД-50-09-136/11.04.1983 г., № РД-09-50-541/24.10.1994 г. и № РД-09-50-619/26.04.2010 г. на главния архитект на СО.

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).

По действащия ОУП на СО имотът попада 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, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП за изменение на плана за регулация се предлага обединяване на УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 от кв.358а в нов съсобствен УПИ III-15, 16, 17, с предназначение „за ЖС” по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, което води до изменение на улична регулация по о.т.83а - о.т.83б, м. „к-с Ботевградско шосе“, район „Подуяне”.

За одобряването на нов УПИ III-15, 16, 17, с предназначение „за ЖС” е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите принадлежи на различни собственици.

Предназначението на новия УПИ III-15, 16, 17 „за ЖС” е допустимо в устройствена зона „Жс“, в която попадат имотите.

Основание за одобряване на проект за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имотите в КК и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение урегулирането на имотите в нов УПИ, с конкретно предназначение.

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 и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Видно от проекта за ИПЗ се предвижда средноетажно застрояване с ет. „Г+2“, „Г+3“ и „Г+4“, като към УПИ IV-14 е свързано, в съответствие с изискванията на т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и чл.21, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и ч.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационни граници и между сградите, включително през улица.

За одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Паркирането се решава в рамките на новия УПИ III-15, 16, 17, с което е спазен чл.43, ал.1 от ЗУТ.

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 ПИ-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Представени са удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ - №25-319372/06.12.2024 г.; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 15.01.2025 г.; становище-съгласуване на „ЕРМ Запад“ ЕАД от 19.12.2024 г. и под № 10.012/19.12.2024 г.; съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-6550/29.11.2024 г.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията ѝ не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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 недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост.

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-РД03-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чл.129, ал.1 от ЗУТ, по чл.133, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.21, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/24.06.2025 г., т.14

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План-извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв.358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улица по о.т.83а-83б, като се създава нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.15, 68134.618.16 и

68134.618.17, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

2. План-извадка-изменение на плана за застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“ (м. „Левски“), кв.358а, нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“, съгласно приложения проект.

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.

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 и/или сгради, включително през улица.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ строителство в УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“, се разрешава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

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 11.09.2025 г., Протокол № 45, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-6237/25.07.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров