



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 9 2

на Столичния общински съвет

от 11.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.148, УПИ II-„за парк“, УПИ III-„за общежитие“, УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“ за създаване на нов УПИ II-„за парк и параклис“ и изменение на улична регулация между о.т.257-о.т.56, Район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ22-ГР00-2737/15.11.2022 г. от Ева Митова, кмет на район „Подуяне“, с искане за обособяване на самостоятелен поземлен имот за дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св.вмчк.„Георги Победonosец“ заедно със сградите в него.

Дворното място ползвано и оградено с ограда за храм „Св.вмчк. „Георги Победonosец“, включително сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 попадат в част от УПИ II-„за парк“ и част в УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, кв. 148, м „к-с Ботевградско шосе“.

Становището на районната администрация при Район „Подуяне“ е, че изграденият храм „Св.вмчк. „Георги Победonosец“ е важно духовно средище за района и подкрепя провеждането на устройствени и кадастрални процедури, които да позволят внасяне на доклад от кмета на района в СОС за предоставяне на Софийска Света митрополия имота, част от ПИ с идентификатор 68134.604.1180, ограден с ограда, върху който е разположен храма и обслужващите го сгради.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737-(1)/18.01.2023 г. е изискано от кмета на Район „Подуяне“ представяне на скица-предложение по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ, с което да се конкретизира обхвата на исканата устройствена процедура.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(2)/21.02.2023 г. кметът на Район „Подуяне“ е представил скица-предложение по смисъла на чл.135, ал.2 от ЗУТ и е изразил становище дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св.вмчк. „Георги Победonosец“ заедно със сградите в него да бъде включен в състава на УПИ II-„за парк“.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че разработката попада в „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), съгласно т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 2%; максимален коефициент на интензивност 0,02; минимална озеленена площ 80% (включително декоративни водни площи), паркове за ежедневен отдих с площ до 5 ха, задължително публична собственост, допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна), в самостоятелни терени с площ под 1ха застрояване не се допуска; „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.38 се прилагат следните пределно допустими параметри: максимална плътност на застрояване - 20%; максимален коефициент на интензивност /Кинт/ - 0,3; минимална озеленена площ - 40%, предимно за обособени зони за спорт и атракции в градска среда; „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т.17 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; не се допуска застрояване с жилища и офис сгради.

Издадена е заповед № САГ23-РА53-181/31.03.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: м. „комплекс Ботевградско шосе“, кв. 148, УПИ II-„за парк“ и УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, като се измества регулационната граница между тях по имотната границата на ПИ с идентификатор 68134.604.1180, с цел същата да не минава през сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 и за включването на ПИ с идентификатор 68134.604.1180 изцяло към УПИ II-„за парк“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737(3)/04.04.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(4)/04.05.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че заповед № САГ23-РА53-181/31.03.2023 г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737(5)/16.05.2023 г. главният архитект на СО във връзка с изработване на проекта за ИПР е поискал от „ГИС София“ ЕООД да представи оферта за сключване на договор.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737(6)/16.05.2023 г. са поискани изходни данни от „Софийска вода“ АД в обхвата на мотивираното предложение, като са представени предварителни данни за налични ВиК мрежи и съоръжения под № ТУ-2901/19.05.2023 г.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(7)/14.06.2023 „ГИС София“ ЕООД е представило оферта за изработване на ПУП-ИПР.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(8)/07.07.2023 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен проект за ИПР на УПИ II-„за парк“, УПИ III-„за общежитие“, УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“ и изменение на уличната регулация между о.т.257-56, кв.148, м. „к-с Ботевградско шосе“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737(9)/20.07.2023 г. проектът на ПУП е изпратен на кмета на Район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(10)/08.09.2023 г. кметът на Район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл.128, ал.3. В законния срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са материали във връзка със съобщаването.

Проектът за ИПР е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т.6. Направени са служебни предложения. Взето е решение след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряване на ПУП.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2737(11)/10.10.2023 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на „ГИС София“ ЕООД за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-2737(12)/30.10.2023 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен коригиран проект на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Столична община, чрез кмета на Район „Подуяне“, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на района, във връзка с реализирането инвестиционните намерения на Столична община.

Одобряването на проекта е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.62, ал.9, изр.1 от ЗУТ.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със Заповеди № РД-50-09-136/1983 г., РД-50-697/25.07.1995 г., РД-09-50-201/12.07.2002 г. на главния архитект на София; Решения на СОС № 833/18.12.2014 г. и № 296/09.07.2020 г.

Съгласно действащия ПУП, ПИ с идентификатор 68134.604.1180 попада в УПИ II-, „за парк“, но част от имота, заедно със сграда 68134.604.1180.3 попадат в УПИ V-, „за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, кв.148, м „к-с Ботевградско шосе“.

С проекта за ИПР се предлага изменение на действащия план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.148, УПИ II-, „за парк“, УПИ III-, „за общежитие“ и УПИ V-, „за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“, като вътрешните регулационни линии се прокарват по имотните граници на имотите от КК; измества се регулационната граница между УПИ II- „за парк“ и УПИ V-, „за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“ по имотната границата на ПИ с идентификатор 68134.604.1180, с цел същата да не минава през сграда с идентификатор 68134.604.1180.3 и за включването на ПИ с идентификатор 68134.604.1180 изцяло към нов УПИ II-, „за парк и параклис“ и изменение на уличната регулация между о.т.257-о.т.56, като улично-регулационната линия се прокарва по имотната граница между ПИ с идентификатори 68134.604.9135, 68134.604.1090 и 68134.604.301.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ за задоволяване на общинската нужда от включване на част от дворното място, ползвано и оградено с ограда за храм „Св.вмчк. „Георги Победоносец“ заедно със сградите в него към нов УПИ II-, „за парк и параклис“ и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни.

По действащия ОУП на СО проектът за ИПР попада в урбанизирана територия, устройствени зони: „Терени на локални градини и озеленяване“ (Тго), „Зона за спорт и атракции, предимно в градския район“ (Са1) и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2).

С проекта е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ИПР е съгласуван от „Софийска вода“ АД и са представени предварителни данни за налични ВиК мрежи и съоръжения под № ТУ-2901/19.05.2023 г.

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, внесеният 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 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.62, ал.9, изр.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 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.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.17, т.33 и т.38 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-74/03.10.2023 г., т.6

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

Изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв.148, УПИ II-„за парк“, УПИ III-„за общежитие“, УПИ V-„за стадион „Левски“, закрити спортни съоръжения, паркинги и озеленяване“ за създаване на нов УПИ II-„за парк и параклис“ и изменение на улична регулация между о.т.257-о.т.56, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания с корекциите в оранжев 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](http://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“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 11.04.2024 г., Протокол № 8, точка 14 от дневния ред,

по доклад № СОА22-РИ95-35/6/14.03.2024 година и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*