



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](viber://pa?uri=so_nag)

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

7.6.2023 г.



X САГ20-БД00-129-[63]/07.0...

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg>,  
[office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а, изменение на плана за улична регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ от о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б, създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/, от о.т.206б до о.т.206з /нова/; изменение на плана за регулация на УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26 и на УПИ XXVI-1057, XXVII-1011 и XXVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“ и проект за вертикално планиране, район „Слатина“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а, изменение на плана за улична регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ от о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б, създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/, от о.т.206б до о.т.206з /нова/; изменение на плана за регулация на УПИ II-„за мемориален

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, 10 бр. план-схеми оригинал и пет цветни копия 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:

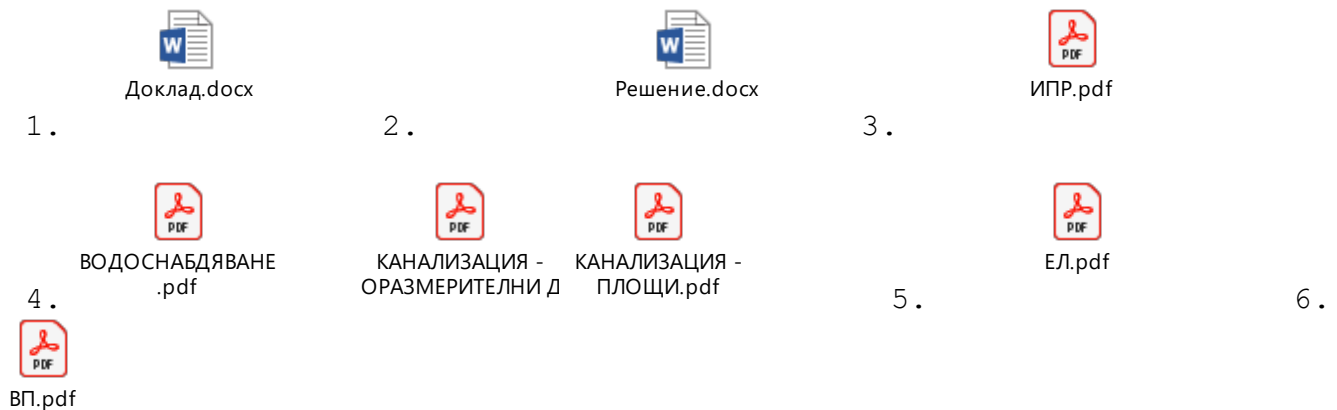
[viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

комплекс" и УПИ ХХVI-"център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт" от кв. 26 и на УПИ ХХVI-1057, ХХVII-1011 и ХХVIII-"за озеленяване и трафопост" от кв. 26а, м. „Подуяне" и „Гео Милев"; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация", „Електроснабдяване" и проект за вертикално планиране, район „Слатина".

В обхвата на плана попадат следните поземлени имоти с идентификатори 68134.702.2016, 68134.702.1814, 68134.702.1813, 68134.702.2014, 68134.702.826, 68134.702.910, 68134.702.2028, 68134.702.1901, 68134.702.1902 и 68134.702.1903 по КККР на район „Слатина"-частна общинска собственост и ПИ с идентификатори 68134.702.2019, 68134.702.919, 68134.702.1744, 68134.703.1446, 68134.702.815, 68134.702.1770, 68134.703.1444, 68134.702.1768, 68134.702.1682-публична общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. План-схема „Водоснабдяване и канализация";
5. План-схема „Електроснабдяване";
6. Проект за вертикално планиране;
7. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/02.05.2023 г., т.17.



#### 7. [протокол ЕС-Г-33](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=fZUCkdvfgng>

=

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, 10 бр. план-схеми оригинал и пет цветни копия 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](viber://pa?uri=so_nag)

ВНОСИТЕЛ:

7.6.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Стефа Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – гл. експерт в отдел „УП“

Инж. Евгения Тонова – гл. експерт в отдел „УП“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. 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 -*

*Проект на подробен устройствен план – Проект за ИПР- 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС, 10 бр. план-схеми оригинал и пет цветни копия за архива на СОС.*



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg>,  
[office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а, изменение на плана за улична регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ от о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б, създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/, от о.т.206б до о.т.206з /нова/; изменение на плана за регулация на УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26 и на УПИ XXVI-1057, XXVII-1011 и XXVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“ и проект за вертикално планиране, район „Слатина“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ВД00-129/29.01.2020 г. от кмета на район „Слатина“ с искане за изменение на план за регулация на части от м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ за устройствено обезпечаване на ул. „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ от о.т.197д до ул. „Манастирска“-о.т.206б. С устройственото обезпечаване ще се създаде възможност за изграждане на улицата и необходимите за обслужване на територията мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

Съществуващата улица „Кочани“ е неблагоустроена. В кадастралната карта е отразена като имот с идентификатор 68134.702.1744, публична общинска собственост, с начин на трайно ползване за второстепенна улица.

Улица „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ до ул. „Манастирска“ попада в териториалния обхват на следните действащи подробни устройствени планове:

- Застроителен и регулационен план на части от м. „Подуяне“ и „Гео Милев“, одобрен със заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София;

- Застроителен и регулационен план на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, одобрен със заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община и план-схемата на първостепенната улична мрежа – класификация, улица „Кочани“ не е част от първостепенната улична мрежа и попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг).

За запазване на съществуващата улицата в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ с цел създаване на условия за провеждане на благоустройствени мероприятия от Столична община е необходимо да се изменят действащите ПУП, като се потвърди улица „Кочани“.

Във връзка с необходимостта от предварителни проучвания е възложено подробно геодезическо заснемане на ул. „Кочани“ и прилежащите ѝ територии и на съществуващата дървесна растителност.

Изработването на проекта за ПУП-ИПР е допуснато със заповед № РА50-342/30.04.2020 г. на главния архитект на Столична община в следния териториален обхват на улица „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ до ул. „Манастирска“.

Заповедта е изпратена на кмета на район „Слатина“ за сведение и за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСЛ20-ВК08-154-(6)/10.03.2021 г. на главния архитект на район „Слатина“ са представени доказателства за разгласяване на заповедта.

Във връзка с необходимостта от предварителни проучвания е възложено подробно геодезическо заснемане на ул. „Кочани“ и прилежащите ѝ територии и на съществуващата дървесна растителност.

От експлоатационните дружества са получени изходни данни в обхвата на проекта.

Проектът е възложен служебно и изработен от „Ерта Консулт“ ЕООД.

С писмо вх. № САГ20-ДГ55-80-(1)/14.09.2020 г. е внесен проект за ПУП за предварително разглеждане по чл. 128, ал. 8 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ВД00-129-(17)/01.10.2020 г. и в съответствие с чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проект за ИПРЗ е изпратен в район „Слатина“ за становище.

Получено е писмо вх. № САГ20-ДГ55-80-(1)/14.09.2020 г. от кмета на района с приложено становище на главния архитект на район „Слатина“.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ с дадени становища.

С писмо изх. № САГ20-ВД00-129-(24)/08.04.2021 г. на проектанта са

дадени указания за отстраняване на забележки по представения проект.

С писмо вх. № САГ20-БД00-129-(26)/02.09.2021 г. е внесен преработен проект за ПУП, план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“, проект за вертикално планиране, транспортно-комуникационна план-схема и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

С писмо изх. № САГ20-БД00-129-(29)/13.09.2021 г. проектът за ИПР е изпратен в район „Слатина“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересуваните лица. Проектът е обявен в Държавен вестник, брой 81 от 28.09.2021 г.

Съгласно писмо изх. № РСЛ20-ВК08-154-(8)/01.11.2021 г. на главния архитект на район „Слатина“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаването му на заинтересованите лица, заедно с приложени доказателства, без постъпили възражения.

Представената документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е съгласувана в Постоянната комисия за опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС-СО с дадено становище от 30.11.2021 г. и заверена от отдел „БД“ на 08.12.2021 г. при спазване изискванията в становището да се извърши компенсаторно засаждане на висока дървесна растителност в съотношение декоративни широколистни 1:3 и плодни 1:1 или общо на 38 бр. дървета.

План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ е съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД под № 134/12.11.2021 г. и становище изх. № 1204364416/12.11.2021 г.

Проектът за организация на движението към транспортно-комуникационна план-схема е съгласувана с дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО съгласно становище по т. 44 от Протокол № 47/22.11.2022 г. и от отдел „Пътна полиция“ към СДВР с рег. №ОД433200-129262/19.12.2022 г.

Представено е становище на РИОСВ с изх. №12051-11417/07.12.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“ не е съгласувана от „Софийска вода“ с писмо изх. № ТУ-5267/06.10.2021 г. Получени са нови изходни данни в по-широк обхват с писмо изх. № ТУ-3169/10.02.2023 г., като са дадени допълнителни указания.

При служебна проверка на съответствието на наличните данни в проекта с ЦМ на РП на Столична община е установено некоректно отразяване на границата на УПИ II, кв.26 към ул. „Виница“.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023 г., т.17, проектът е приет с направени служебни предложения:

- План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“ да се коригира предвид предписанията на „Софийска вода“ АД;

- В проекта за ИПР да се отрази коректно границата на УПИ II, кв.26 към ул. „Виница“ по действащия ПУП;

- В проекта за ИПР да се покажат измененията в котировките на уличната регулация.

След изпълнение на служебните предложения и отразяване в проекта на приетите корекции ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ20-БД00-129-(61)/26.05.2023 г. копие от протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023 г. е изпратено на проектанта за изпълнение.

С писмо вх. № САГ20-БД00-129-(62)/01.06.2023 г. са внесени коригирани проект за ПУП и план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Слатина“ в качеството му на управляващ имотите-общинска собственост на територията на района на основание чл.15, ал.1 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, за поземлени имоти с идентификатори 68134.702.2016, 68134.702.1814, 68134.702.1813, 68134.702.2014, 68134.702.826, 68134.702.910, 68134.702.2028, 68134.702.1901, 68134.702.1902 и 68134.702.1903 по КККР на район „Слатина“-частна общинска собственост и ПИ с идентификатори 68134.702.2019, 68134.702.919, 68134.702.1744, 68134.703.1446, 68134.702.815, 68134.702.1770, 68134.703.1444, 68134.702.1768, 68134.702.1682-публична общинска собственост, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София и от справки в кадастралния регистър към КК.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София; заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София и частични изменения, одобрени със заповеди № РД-09-166/02.09.1991 г. на район „Слатина“, № РД-09-50-531/18.10.1994 г., № РД-09-50-518/23.09.1998 г. и № РД-09-50-103/27.02.1998 г. на главния архитект на София, № РД-09-114/05.05.1999 г. на кмета на район „Слатина“

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С проекта за ПУП се изменя плана за улична регулация от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а, о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б и се създават нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/ и нова улица от о.т.206б до о.т.206з /нова/ за устройствено регламентиране на съществуващата ул. „Кочани“. Изменя се планът за регулация на УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26, които се разделят от новообразуваната улица от о.т.206б до о.т.206з /нова/. Създава се нов квартал 26е с нови УПИ I-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ /остатъчен/ и УПИ II-„за мемориален комплекс“. Част от УПИ II-„за мемориален комплекс“ остава в кв. 26 като се образува остатъчен нов УПИ XXX-„за мемориален комплекс“, кв. 26 /нов/. С изменението на уличната регулация от о.т.194в до о.т.194д /нова/,

отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б и създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/ и от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/ се изменят контактни УПИ ХХVI-1057, ХХVII-1011 и ХХVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ и се създава нов квартал 26ж, като УПИ ХХVIII-„за озеленяване и трафопост“ и УПИ ХХIX „озел.“ от кв. 26а преминават в нов кв. 26ж.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с изменената и новосъздадена улична регулация към проекта за ПУП са изготвени план-схеми по чл. 108, ал. 2 и 3 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“, проект за вертикално планиране, транспортно-комуникационна план-схема и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.15, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, свързани с необходимостта от провеждане на нова улична регулация и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждане на улично-регулационната граница по имотна за УПИ, прилежащи на същата в кв. 26а /нов/ и кв. 26ж /нов/, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ – общинска нужда от изграждане на улицата и необходимите за обслужване на територията мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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 части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление,



чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, т. 1, 17 и 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/02.05.2023 г., т.17, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Топова - експерт в отдел „УП“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,  
http://www.sofiacyouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от ..... Година

**За:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т. 206б до о.т.29а, изменение на плана за улична регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ от о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б, създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/, от о.т.206б до о.т.206з /нова/; изменение на плана за регулация на УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26 и на УПИ XXVI-1057, XXVII-1011 и XXVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“; план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“ и проект за вертикално планиране, район „Слатина“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № САГ20-ВД00-129/29.01.2020 г. от кмета на район „Слатина“ с искане за изменение на план за регулация на части от м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ за устройствено обезпечаване на ул. „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ от о.т.197д до ул. „Манастирска“–о.т.206б. С устройственото обезпечаване ще се създаде възможност за изграждане на улицата и необходимите за обслужване на територията мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

Съществуващата улица „Кочани“ е неблагоустроена. В кадастралната карта е отразена като имот с идентификатор 68134.702.1744, публична общинска собственост, с начин на трайно ползване за второстепенна улица. Улица „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ до ул. „Манастирска“ попада в териториалния обхват на следните действащи подробни устройствени планове:

- Застроителен и регулационен план на части от м. „Подуяне“ и „Гео Милев“, одобрен със заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София;

- Застроителен и регулационен план на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, одобрен със заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община и план-схемата на първостепенната улична мрежа – класификация, улица „Кочани“ не е част от първостепенната улична мрежа и попада в „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг). За запазване на съществуващата улицата в съответствие с разпоредбите на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ с цел създаване на условия за провеждане на благоустройствени мероприятия от Столична община е необходимо да се изменят действащите ПУП, като се потвърди улица „Кочани“.

Във връзка с необходимостта от предварителни проучвания е възложено подробно геодезическо заснемане на ул. „Кочани“ и прилежащите ѝ територии и на съществуващата дървесна растителност.

Изработването на проекта за ПУП-ИПР е допуснато със заповед № РА50-342/30.04.2020 г. на главния архитект на Столична община в следния териториален обхват на улица „Кочани“ в участъка от ул. „Калиманци“ до ул. „Манастирска“.

Заповедта е изпратена на кмета на район „Слатина“ за сведение и за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСЛ20-ВК08-154-(6)/10.03.2021 г. на главния архитект на район „Слатина“ са представени доказателства за разгласяване на заповедта.

Във връзка с необходимостта от предварителни проучвания е възложено подробно геодезическо заснемане на ул. „Кочани“ и прилежащите ѝ територии и на съществуващата дървесна растителност.

От експлоатационните дружества са получени изходни данни в обхвата на проекта.

Проектът е възложен служебно и изработен от „Ерта Консулт“ ЕООД.

С писмо вх. № САГ20-ДГ55-80-(1)/14.09.2020 г. е внесен проект за ПУП за предварително разглеждане по чл. 128, ал. 8 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-БД00-129-(17)/01.10.2020 г. и в съответствие с чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проект за ИПРЗ е изпратен в район „Слатина“ за становище.

Получено е писмо вх. № САГ20-ДГ55-80-(1)/14.09.2020 г. от кмета на района с приложено становище на главния архитект на район „Слатина“.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ с дадени становища.

С писмо изх. № САГ20-БД00-129-(24)/08.04.2021 г. на проектанта са дадени указания за отстраняване на забележки по представения проект.

С писмо вх. № САГ20-БД00-129-(26)/02.09.2021 г. е внесен преработен проект за ПУП, план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части

„Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“, проект за вертикално планиране, транспортно-комуникационна план-схема и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

С писмо изх. № САГ20-ВД00-129-(29)/13.09.2021 г. проектът за ИПР е изпратен в район „Слатина“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересуваните лица. Проектът е обявен в Държавен вестник, брой 81 от 28.09.2021 г.

Съгласно писмо изх. № РСЛ20-ВК08-154-(8)/01.11.2021 г. на главния архитект на район „Слатина“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаването му на заинтересованите лица, заедно с приложени доказателства, без постъпили възражения.

Представената документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е съгласувана в Постоянната комисия за опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС-СО с дадено становище от 30.11.2021 г. и заверена от отдел „БД“ на 08.12.2021 г. при спазване изискванията в становището да се извърши компенсаторно засаждане на висока дървесна растителност в съотношение декоративни широколистни 1:3 и плодни 1:1 или общо на 38 бр. дървета.

План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ е съгласувана от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД под № 134/12.11.2021 г. и становище изх. № 1204364416/12.11.2021 г.

Проектът за организация на движението към транспортно-комуникационна план-схема е съгласувана с дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО съгласно становище по т. 44 от Протокол № 47/22.11.2022 г. и от отдел „Пътна полиция“ към СДВР с рег. №ОД433200-129262/19.12.2022 г.

Представено е становище на РИОСВ с изх. №12051-11417/07.12.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“ не е съгласувана от „Софийска вода“ с писмо изх. № ТУ-5267/06.10.2021 г. Получени са нови изходни данни в по-широк обхват с писмо изх. № ТУ-3169/10.02.2023 г., като са дадени допълнителни указания.

При служебна проверка на съответствието на наличните данни в проекта с ЦМ на РП на Столична община е установено некоректно отразяване на границата на УПИ II, кв.26 към ул. „Виница“.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023 г., т.17, проектът е приет с направени служебни предложения:

- План-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“ да се коригира предвид предписанията на „Софийска вода“ АД;

- В проекта за ИПР да се отрази коректно границата на УПИ II, кв.26 към ул. „Виница“ по действащия ПУП;

- В проекта за ИПР да се покажат измененията в котировките на уличната регулация.

След изпълнение на служебните предложения и отразяване в проекта на приетите корекции ОЕСУТ предлага да се издаде

административен акт за одобряването на проекта.

С писмо изх. № САГ20-БД00-129-(61)/26.05.2023 г. копие от протокол № ЕС-Г-33/02.05.2023 г. е изпратено на проектанта за изпълнение.

С писмо вх. № САГ20-БД00-129-(62)/01.06.2023 г. са внесени коригирани проект за ПУП и план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и Канализация“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от кмета на район „Слатина“ в качеството му на управляващ имотите-общинска собственост на територията на района на основание чл.15, ал.1 от Наредба на Столичен общински съвет за общинската собственост, за поземлени имоти с идентификатори 68134.702.2016, 68134.702.1814, 68134.702.1813, 68134.702.2014, 68134.702.826, 68134.702.910, 68134.702.2028, 68134.702.1901, 68134.702.1902 и 68134.702.1903 по КККР на район „Слатина“-частна общинска собственост и ПИ с идентификатори 68134.702.2019, 68134.702.919, 68134.702.1744, 68134.703.1446, 68134.702.815, 68134.702.1770, 68134.703.1444, 68134.702.1768, 68134.702.1682-публична общинска собственост, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК – гр. София и от справки в кадастралния регистър към КК.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-63/24.02.1984 г. на главния архитект на София; заповед № РД-50-09-118/11.04.1990 г. на главния архитект на София и частични изменения, одобрени със заповеди № РД-09-166/02.09.1991 г. на район „Слатина“, № РД-09-50-531/18.10.1994 г., № РД-09-50-518/23.09.1998 г. и № РД-09-50-103/27.02.1998 г. на главния архитект на София, № РД-09-114/05.05.1999 г. на кмета на район „Слатина“

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С проекта за ПУП се изменя плана за улична регулация от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а, о.т.197д до о.т.231г, отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197б и се създават нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/ и нова улица от о.т.206б до о.т.206з /нова/ за устройствено регламентиране на съществуващата ул. „Кочани“. Изменя се планът за регулация на УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26, които се разделят от новообразуваната улица от о.т.206б до о.т.206з /нова/. Създава се нов квартал 26е с нови УПИ I-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ /остатъчен/ и УПИ II-„за мемориален комплекс“. Част от УПИ II-„за мемориален комплекс“ остава в кв. 26 като се образува остатъчен нов УПИ XXX-„за мемориален комплекс“, кв. 26 /нов/. С изменението на уличната регулация от о.т.194в до о.т.194д /нова/, отпадане на улица от

о.т.197а до о.т.197б и създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/ и от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/ се изменят контактни УПИ ХХVI-1057, ХХVII-1011 и ХХVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ и се създава нов квартал 26ж, като УПИ ХХVIII-„за озеленяване и трафопост“ и УПИ ХХIX „озел.“ от кв. 26а преминават в нов кв. 26ж.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с изменената и новосъздадена улична регулация към проекта за ПУП са изготвени план-схеми по чл. 108, ал. 2 и 3 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“, проект за вертикално планиране, транспортно-комуникационна план-схема и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.15, ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, свързани с необходимостта от провеждане на нова улична регулация и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждане на улично-регулационната граница по имотна за УПИ, прилежащи на същата в кв. 26а /нов/ и кв. 26ж /нов/, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ – общинска нужда от изграждане на улицата и необходимите за обслужване на територията мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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 части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1

във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, т. 1, 17 и 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/02.05.2023 г., т.17,

## **СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за улична регулация на м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“ от о.т.18 до о.т.204а, от о.т.204а до о.т.206б, от о.т.206б до о.т.29а; изменение на плана за улична регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ от о.т.197д до о.т.231г; отпадане на улица от о.т.197а до о.т.197; създаване на нови улици от о.т.194в до о.т.194д /нова/, от о.т.194е /нова/ до о.т.194ж /нова/, от о.т.231д /нова/ до о.т.231з /нова/, от о.т.206б до о.т.206з /нова/ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на м. „Подуяне“ и „Гео Милев“ за УПИ II-„за мемориален комплекс“ и УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ от кв. 26 и образуване на нови УПИ XXVI-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ и УПИ XXX-„за мемориален комплекс“ в кв. 26 /нов/; създаване на нов квартал 26е с нови УПИ I-„център за развитие на демокрацията, озеленяване и спорт“ и УПИ II-„за мемориален комплекс“, които от кв. 26 преминават в нов кв. 26е; изменение на плана за регулация на УПИ XXVI-1057, XXVII-1011 и XXVIII-„за озеленяване и трафопост“ от кв. 26а и създаване на нов квартал 26ж, като УПИ XXVIII-„за озеленяване и трафопост“ и УПИ XXIX „озел.“ от кв. 26а преминават в нов кв. 26ж, м. „Подуяне“ и „Гео Милев“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, шриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и Канализация“, „Електроснабдяване“ и проект за вертикално планиране към проекта за ПУП-ИПУР и ИПР, район „Слатина“, съгласно приложените проекти.

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

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Слатина“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2023 г., Протокол № .. от ....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно,  
обслужване“ към  
Направление  
„Архитектура и  
градоустройство“



Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Евгения Тончева - Главен експерт в отдел „УП“