



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

.....СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВОТО

14.5.2025 г.

X САГ19-ГР00-1006-[41]/14....

РЕГ. НОМЕР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg>,
office@sofia-agk.com

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о. т. 258-247б-257а244а-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“, район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1006-[39]/01.04.2025г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран на Ваш вх. № СОА25-ВК66-2751/01.04.2025г. за одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о. т. 258-247б-257а244а-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462,

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 ПУП-ИПР 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; План-схема част ПКТП - 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Водоснабдяване и канализация“ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Електроразпределение“ - 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие 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

68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“, район „Подуяне“.

С писмо на Ваш изх. № СОА25-ВК66-3342/23.04.2025г. докладът е върнат за препотвърждаване.

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за ПУП – ИПР и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о. т. 258-247б-257а244а-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“, район „Подуяне“.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
- са получени положителни становища от съответните комисии, и
- направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

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 ПУП-ИПР 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; План-схема част ПКТП – 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Водоснабдяване и канализация“ – 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Електроразпределение“ – 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие 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

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към доклада са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план по части: ПР - 2 (два) броя оригинали и 1 (един) брой цветно копие за архива на СОС;
4. План-схема част ПКТП;
5. План-схема част „Водоснабдяване и канализация“;
6. План-схема част „Електроразпределение“;
7. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 14.



ДОКЛАД 1006
(2).docx



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx



ИПР.pdf



ПКТП
СИТУАЦИЯ.pdf



ПКТП НАПРЕЧЕН
ПРОФИЛ.pdf



ПКТП НАДЛЪЖЕН
ПРОФИЛ.pdf



ГЕОМЕТРИЧНО
РЕШЕНИЕ.pdf



НАПРЕЧЕН
ПРОФИЛ.pdf



ВОДОСНАБДЯВАНЕ
1.pdf



ВОДОСНАБДЯВАНЕ
2.pdf



ЕЛ.pdf

7. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-42 ОТ 25.06.2024 Г.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=1DX22tNOYRI%3D&documentTypeId=403&realEstate=6xx67XDGkIM%3D>

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 ПУП-ИПР 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; План-схема част ПКТП - 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Водоснабдяване и канализация“ - 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Електроразпределение“ - 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

ВНОСИТЕЛ:

14.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“

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 ПУП-ИПР 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие за архива на СОС; План-схема част ПКТП – 10 бр. оригинали и 5 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Водоснабдяване и канализация“ – 4 бр. оригинали и 2 бр. цветни копия за архива на СОС; План-схема част „Електроразпределение“ – 2 бр. оригинали и 1 бр. цветно копие 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

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о. т. 258-247б-257а244а-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“, район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

Във връзка с проведено обществено обсъждане на проект за промяна на организацията на движение, включително и въвеждане на еднопосочно движение на улиците заключени между ул. „Александър Екзарх“, ул. „Тодорини кукли“, ул. „Витиня“ и бул. „Ботевградско шосе“, което е продиктувано от живущите в район „Подуяне“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо № РПД19-ВК08-519/24.04.2019 г. от Ева Митова – кмет на район „Подуяне“, с молба за разрешаване и възлагане служебно изработване на проект за изменение на план за регулация /ИПР/ на ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“ и на ул. „Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ в ул. „Гаврил Кръстевич“, м. „бул. Ботевградско шосе-рамка“, район „Подуяне“.

С административна преписка вх. № ГР-70-00-522/2009 г., заявена от „Интербон България“ ЕООД е започната процедура по разрешаване

изработване и одобряване на ПУП – ИПР в обхвата на ул. „Гаврил „Кръстевич“ по о.т. 244-244а-244б-18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, кв. 18, м. „Ботевградско шосе – рамка“. Със заповед № РД-09-50-956/18.06.2010 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проекта. Производството по одобряване на проекта за изменение на ПУП не е приключило с краен административен акт.

Тъй като предметът и страните на описаните по-горе производства са едни и същи и е компетентен един и същ административен орган, то двете производства следва да се свържат на основание чл. 32 от АПК и да бъдат изработени служебно в едно административно производство.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1006-[1]/14.05.2019 г. на главния архитект на Столична община е възложено изработване на мотивирано предложение за ПУП – ИПР на ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“ и ИПР на ул. Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ с ул. „Гаврил Кръстевич“, район „Подуяне“.

В отговор с писмо вх. № САГ19-ГР00-1006-[2]/22.05.2019 г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено мотивираното предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на НАГ и по същото за изразени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че територията, предмет на настоящата разработка, попада в урбанизирана територия с устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Ти), съгласно т. 2 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-905/24.11.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на план за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“, ул. „Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ в ул. „Гаврил Кръстевич“ и контактните УПИ на изменението на уличната регулация – УПИ IX-„за жилищно строителство и озеленяване“, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ XIII-194, кв. 18, м. „бул. Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1006/3/27.11.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № 07-00-511/4/10.03.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен за одобряване проект на ПУП-ИПР.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД по № 111/21.11.2020 г. и становище от 18.03.2024 г.; съгласувана план-схема от „Софийска вода“ АД със становище под № ТУ-984/25.03.2024 г. и изходни данни под № ТУ-4038/16.12.2020 г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена документация, заверена от отдел „БД“ на 22.05.2024 г.

ПКТП-постоянна организация на движението е съгласувано от СДВР-отдел „Пътна полиция“ – 01.03.2024 г.; от дирекция „УАТ“-СО, съгласно протокол № 4/23.01.2024 г. на ПКТОВД-СО.

С писма изх. № САГ19-ГР00-1006-/33/12.04.2024 г. и изх. № САГ19-ГР00-1006-/34/12.04.2024 г. проектът за ПУП е изпратен на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на редактора на „Държавен вестник“ и на кмета на район „Подуяне“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1006-/35/04.06.2024 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 131 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“ брой № 37/26.04.2024 г., като в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са представени доказателства във връзка със съобщаването. Приложен е препис извлечение от протокол на РЕСУТ № 4/30.5.2023 г., т. 1. Изразено е становище по проекта.

Проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 14 е взето решение по становището на РЕСУТ. Направено е служебно предложение и е предложено след изпълнение на горното да се издаде административен акт за одобряване на ПУП.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-271201/18.10.2024 г. на АГКК и становище от началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“, с което ни информира, че подземното застрояване е отразено в КККР и е в съответствие с границите на контур сутерен.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП- ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кмета на район „Подуяне“, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди: № РД-09-50-263/27.05.1997 г., № РД-50-09-514/15.11.1993 г. и № РД-09-50-531/18.12.2000 г. на главния архитект на София; РД-09-50-278/043.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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 ИПР се предвижда изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о.т.258-257а-257б-244д-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576-244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467, район „Подуяне“.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а именно настъпили са промени в устройствените условия, при които е бил съставен планът и наличие на общинска нужда.

Изработени са план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“ в обхвата на изменение на уличната регулация.

По действащия ОУП на Столична община проектът обхваща територия, която попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 2 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед на горното проектът за ПУП не противоречи на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД по № 111/21.11.2020 г. и становище от 18.03.2024 г.; съгласувана план-схема от „Софийска вода“ АД със становище под № ТУ-984/25.03.2024 г. и изходни данни под № ТУ-4038/16.12.2020 г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена документация, заверена от отдел „БД“ на 22.05.2024 г.

Представен е проект ПКТП-постоянна организация на движението, съгласуван от СДВР-отдел „Пътна полиция“ – 01.03.2024 г. и дирекция „УАТ“-СО, съгласно протокол № 4/23.01.2024 г. на ПКТОВД-СО.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-271201/18.10.2024 г. на АГКК

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, разрешено е изработването на проекта 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.

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.

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 – улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.2025 г., изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, 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. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към

ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 14, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

14.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

ОТ Година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о. т. 258-247б-257а244а-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“, район „Подуяне“.

Мотиви: Във връзка с проведено обществено обсъждане на проект за промяна на организацията на движение, включително и въвеждане на едностранно движение на улиците заключени между ул. „Александър Екзарх“, ул. „Тодорини кукли“, ул. „Витиня“ и бул. „Ботевградско шосе“, което е продиктувано от живущите в район „Подуяне“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо № РПД19-ВК08-519/24.04.2019 г. от Ева Митова – кмет на район „Подуяне“, с молба за разрешаване и възлагане служебно изработване на проект за изменение на план за регулация /ИПР/ на ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“ и на ул. „Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ в ул. „Гаврил Кръстевич“, м. „бул. Ботевградско шосе-рамка“, район „Подуяне“.

С административна преписка вх. № ГР-70-00-522/2009 г., заявена от „Интербон България“ ЕООД е започната процедура по разрешаване изработване и одобряване на ПУП – ИПР в обхвата на ул. „Гаврил Кръстевич“ по о.т. 244-244а-244б-18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, кв. 18,

м. „Ботевградско шосе – рамка“. Със заповед № РД-09-50-956/18.06.2010 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проекта. Производството по одобряване на проекта за изменение на ПУП не е приключило с краен административен акт.

Тъй като предметът и страните на описаните по-горе производства са едни и същи и е компетентен един и същ административен орган, то двете производства следва да се свържат на основание чл. 32 от АПК и да бъдат изработени служебно в едно административно производство.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1006-[1]/14.05.2019 г. на главния архитект на Столична община е възложено изработване на мотивирано предложение за ПУП – ИПР на ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“ и ИПР на ул. Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ с ул. „Гаврил Кръстевич“, район „Подуяне“.

В отговор с писмо вх. № САГ19-ГР00-1006-[2]/22.05.2019 г. в направление „Архитектура и градоустройство“ е внесено мотивираното предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на НАГ и по същото за изразени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че територията, предмет на настоящата разработка, попада в урбанизирана територия с устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 2 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-905/24.11.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се изработи служебно проект за изменение на план за регулация (ИПР) в следния териториален обхват: ул. „Гаврил Кръстевич“ от о.т. 244=576 до включването ѝ в бул. „Ботевградско шосе“, ул. „Йосиф Ковачев“ от о.т. 257 до включването ѝ в ул. „Гаврил Кръстевич“ и контактните УПИ на изменението на уличната регулация – УПИ IX-„за жилищно строителство и озеленяване“, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ XIII-194, кв. 18, м. „бул. Ботевградско шосе – рамка“, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1006/3/27.11.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“ за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № 07-00-511/4/10.03.2021 г. от „ГИС София“ ЕООД е представен за одобряване проект на ПУП-ИПР.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД по № 111/21.11.2020 г. и становище от 18.03.2024 г.; съгласувана план-схема от „Софийска вода“ АД със становище под № ТУ-984/25.03.2024 г. и изходни данни под № ТУ-4038/16.12.2020 г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена документация, заверена от отдел „БД“ на 22.05.2024 г.

ПКТП-постоянна организация на движението е съгласувано от СДВР-отдел „Пътна полиция“ – 01.03.2024 г.; от дирекция „УАТ“-СО, съгласно протокол № 4/23.01.2024 г. на ПКТОБД-СО.

С писма изх. № САГ19-ГР00-1006-/33/12.04.2024 г. и изх. № САГ19-ГР00-1006-/34/12.04.2024 г. проектът за ПУП е изпратен на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на редактора на „Държавен вестник“ и на кмета на район „Подуяне“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1006-/35/04.06.2024 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 1 във връзка с чл. 131 от ЗУТ, чрез „Държавен вестник“ брой № 37/26.04.2024 г., като в законния срок за обжалване няма постъпили възражения и са представени доказателства във връзка със съобщаването. Приложен е препис извлечение от протокол на РЕСУТ № 4/30.5.2023 г., т. 1. Изразено е становище по проекта.

Проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 14 е взето решение по становището на РЕСУТ. Направено е служебно предложение и е предложено след изпълнение на горното да се издаде административен акт за одобряване на ПУП.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25-271201/18.10.2024 г. на АГKK и становище от началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“, с което ни информира, че подземното застрояване е отразено в КKKP и е в съответствие с границите на контур сутерен.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП- ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно кмета на район „Подуяне“, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГKK-София.

Действащият ПУП е одобрен със заповеди: № РД-09-50-263/27.05.1997 г., № РД-50-09-514/15.11.1993 г. и № РД-09-50-531/18.12.2000 г. на главния архитект на София; РД-09-50-278/043.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГKK.

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 ИПР се предвижда изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на м. „к-с Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о.т.258-257а-257б-244д-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576-244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467, район „Подуяне“.

Предвид горното, за одобряване на ПУП - ИПР е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а именно настъпили са промени в устройствените условия, при които е бил съставен планът и наличие на общинска нужда.

Изработени са план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“ в обхвата на изменение на уличната регулация.

По действащия ОУП на Столична община проектът обхваща територия, която попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 2 и т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед на горното проектът за ПУП не противоречи на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД по № 111/21.11.2020 г. и становище от 18.03.2024 г.; съгласувана план-схема от „Софийска вода“ АД със становище под № ТУ-984/25.03.2024 г. и изходни данни под № ТУ-4038/16.12.2020 г.

В изпълнение изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена документация, заверена от отдел „БД“ на 22.05.2024 г.

Представен е проект ПКТП-постоянна организация на движението, съгласуван от СДВР-отдел „Пътна полиция“ – 01.03.2024 г. и дирекция „УАТ“-СО, съгласно протокол № 4/23.01.2024 г. на ПКТОВД-СО.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25-271201/18.10.2024 г. на АГКК

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, разрешено е изработването на проекта 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.

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.

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, , чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, 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. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/25.06.2024 г., т. 14

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация и изменение на улична регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о.т.258-257а-257б-244д-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576-244-563=242 за поземлени имоти с идентификатори 68134.613.462, 68134.613.472, 68134.613.1024, м. „Ботевградско шосе-рамка“, кв. 18, като се обособяват нови кв. 18а, УПИ VI-472-„за обществено обслужване, търговия и жилища“, УПИ VII-„за ЖС и комплексно обслужване“ и кв. 18б, УПИ VIII-468, УПИ IX-„за ЖС и озеленяване“, УПИ X-465, УПИ XI-466, УПИ XII-467 съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

2. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части ПКТП, „Водоснабдяване и канализация“ и „Електроразпределение“ в обхвата на изменението на уличната регулация на ул. „Йосиф Ковачев“ до ул. „Гаврил Кръстевич“ по о.т.258-257а-257б-244д-244г-244в-244б-244а; по о. т. 244=576-244-563=242.

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 обнародването му. Жалбите се подават, чрез 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 2025 г., Протокол № .. от ...2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

и

14.5.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“