



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 ДЕЛОВОДСТВО](#)

21.5.2025 г.



X САГ20-ГР00-136-[60]/21.0..
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 – План-извадка - изменение на план за регулация на м. “к-с Ботевградско шосе”, кв. 358, УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“ и кв.358а за новообразувани задънени улици по о.т.85-85а; по о.т.85в-85г и улица по о.т.85а-85в-85б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.39, при което се образуват нов кв. 358 с УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“, УПИ III-„за ОЖС и магазини“ и нов кв. 358а, район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 1 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 подробен устройствен план (ПУП) – План-извадка - изменение на план за регулация на м. “к-с Ботевградско шосе”, кв. 358, УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“ и кв.358а за новообразувани задънени улици по о.т.85-85а; по о.т.85в-85г и улица по о.т.85а-85в-85б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.39, при което се образуват нов кв. 358 с УПИ I-„за ОЖС и магазини“, УПИ II-„за ОДЗ“, УПИ III-„за ОЖС и магазини“ и нов кв. 358а, район „Подуяне“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад

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 -ИПР-2 бр. оригинали и едно 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

2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП- план-извадка на ИПР;
4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-87/14.11.2023 г. по т. 2 и № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т.31.



ДОКЛАД.docx

1.



ИПР.pdf



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.

3.

4.

https://nag.sofia.bg/FileBrowser/File?path=protokoli_oesut%2FGRAD_K0M%2F202023%2F231114.pdf

HTTPS://NAG.SOFIA.BG/FILEBROWSER/FILE?PATH=PROTOKOLI_OESUT%2FGRAD_K0M%2F2025%2F250218.PDF

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=yDvGEoTwkL8=>

ВНОСИТЕЛ:

21.5.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувал 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 файлове приложения и хипервръзки към документи. Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -ИПР-2 бр. оригинали и едно 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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – главен архитект на Столична община

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпила жалба с вх. № САГ20-ГР00-136-(17)/30.11.2021 г., № САГ20-ГР00-136-(18)/30.11.2021 г., № САГ20-ГР00-136-(27)/24.01.2022 г., от собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.618.9025 и идентична жалба, чрез омбудсмана на Република България № САГ20-

ГР00-136-(19)/01.12.2021 г. и № САГ20-ГР00-136-(31)/16.02.2022 г.;
чрез кмета на район „Подуяне“ № САГ20-ГР00-136-(24)/01.12.2021 г.;
чрез СО № САГ20-ГР00-136-(28) /27.01.2022 г.

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

С решението на ОЕСУТ е уважено предложението на район „Подуяне“, а именно да се потърси друга възможност за местоположението на задънената улица. Направено е служебно предложение да се възложи изработване на специализирана карта в обхвата на кв. 358 и 358г., което е изпълнено от „ГИС-София“ ЕООД. Представена е актуализирана специализирана карта и два варианта на мотивирано предложение, от което може да се прецени кой е най-икономически и законосъобразен вариант за задънена улица, която да осигурява транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“, кв. 358, м. к-с „Ботевградско шосе“.

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

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

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

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

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

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

С писмо изх. № САГ20-ГР00-136-(43)/23.03.2023 г. главният архитект на СО е възложил на „ГИС-София“ ЕООД изработване на ПУП – план-извадка – ИПР на кв. 358 за осигуряване на транспортен

достъп до новообразуван УПИ XVIII-39-„за ЖС“ и ново геодезическо заснемане, предвид новия обхват на проекта.

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

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

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ.

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 111/21.10.2021 г. и с № 10.012/07.11.20232 г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-5451/14.10.2021 г.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, 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 върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти – собственост на физическо лице/юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, 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 във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 133, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-87/14.11.2023 г. по т. и № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 31, предлагам на Столичен общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план - план-извадка - изменение на план за регулация.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

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

Кв. 358 попада в обхвата на процедиран план за регулация и застрояване на м. „Левски“, допуснат за изработване със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична

община, в граници: ул. „Витиня“, бул. „Владимир Вазов“, ул. „Рилска обител“ и ул. „Летоструй“. За тази част от територията е възложено изработване на ПУП, който е в процедура по одобряване.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С решението на ОЕСУТ е уважено предложението на район „Подуяне“, а именно да се потърси друга възможност за местоположението на задънената улица. Направено е служебно предложение да се възложи изработване на специализирана карта в обхвата на кв. 358 и 358г., което е изпълнено от „ГИС-София“ ЕООД. Представена е актуализирана специализирана карта и два варианта на мотивирано предложение, от което може да се прецени

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

кой е най-икономически и законосъобразен вариант за задънена улица, която да осигурява транспортен достъп до нов УПИ XVIII-39-„за ЖС“, кв. 358, м. к-с „Ботевградско шосе“.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектът за ПУП е разгледан от отделите на НАГ.

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

Допълнително в направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило възражение вх. № САГ20-ГР00-136.-(51)/20.10.2023 г. с приложено мотивирано предложение, което е докладвано на ОЕСУТ.

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

С протокол № ЕС-Г-87/14.11.2023 г., т. 2. е взето решение след корекция на проект по уважената част на възражението, същия да се съобщи по реда на чл. 128, ал.11 от ЗУТ.

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД под № 111/21.10.2021 г. и с № 10.012/07.11.20232 г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни по вх. № ТУ-5451/14.10.2021 г.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, 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 върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти – собственост на физическо лице/юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 133, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3,

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-87/14.11.2023 г. по т. и № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 31,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

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

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

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Дирекция	Директор	на	 Невалиден подпис
нормативно	„Правно-		X Милена Иванова
Направление	обслужване“		ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
градоустройство“	към		ПНО
	„Архитектура и		

Съгласувал 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 Кръстанова - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“