



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

25.7.2025 г.



X САГ24-ГР00-2057-[9]/25.0...

РЕГ. НОМЕР

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

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за ПУП – план-извадка-изменение на план за регулация и застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улица по о.т.83а-83б като се създава нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, район „Подуяне“.

Към доклада са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

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 1бр. цветно копие за архива на СОС; ИПЗ-2 бр. оригинали и 1бр. 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

3. Проект на подробен устройствен план по части: ИПР - 2 (два) броя оригинали и 1 (едно) цветно копие за архива на СОС; ИПЗ - 2 (два) броя оригинали и 1 (едно) цветно копие за архива на СОС;

4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/24.06.2025 г., т. 14.



ДОКЛАД2057.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ИПРЗ.pdf



ИПР, ИПУР.pdf

3.

4. [ЕС-Г-33/24.06.2025](#)

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=j4PupKp8Yls=>

ВНОСИТЕЛ:

24.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
S

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“

Арх. Светломир Колев – Началник отдел „УП“

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - Главен експерт в отдел „УП“

Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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

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

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

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

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2057-/5/10.02.2025 г., с искане за одобряване на ПУП - план-извадка - ИПРЗ-текстова и графична част.

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

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

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

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

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

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

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

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

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

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

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

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез промяна на действащия план за улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПИ-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост.

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 ЗОС, заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, по чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/24.06.2025 г., т. 14, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

24.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Вр. И. Д. Директор дирекция „ТП“

Арх. Светломир Колев – Началник отдел „УП“
Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“
Мая Кръстановна - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

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

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

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

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

о.т. 83б, за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, район „Подуяне“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ24-ГР00-2057-/5/10.02.2025 г., с искане за одобряване на ПУП – план-извадка – ИПРЗ-текстова и графична част.

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

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

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

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

Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенцията

по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

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

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

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

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

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

Лицето (изход) към улица се осигурява чрез промяна на действащия план за улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПИ-

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

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

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост.

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД03-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, по чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/24.06.2025 г., т. 14

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

1. План-извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358а, УПИ I-17, УПИ II-16, УПИ III-15 и изменение на улица по о.т.83а-83б, като се създава нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.15, 68134.618.16 и 68134.618.17, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

2. План-извадка-изменение на плана за застрояване на

м. „к-с Ботевградско шосе“ (м. „Левски“), кв. 358а, нов УПИ III-15, 16, 17-„за ЖС“, съгласно приложения проект.

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

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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

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

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

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

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

Председател на
Столичния общински съвет

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

21.7.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО
Арх. Наско Петков – Вр. И. Д. Директор
Арх. Светломир Колев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков - Главен експерт в отдел „УП“
Инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“
Мая Кръстановна - Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“