



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

### РЕШЕНИЕ № 537

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване и план - схеми на инженерната инфраструктура на м. „Долни Богров-север“, район „Кремиковци“.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и програмата за проектно-проучвателни работи на НАГ-СО, с Решение на СОС № 335 от 12.06.2014 г. е разрешено изработване на проект за ПУП и е одобрено задание по смисъла на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването на проекта на плана е възложено по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител е направен по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126 ал. 1 ЗУТ.

Изработения проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство“ и със заповед № РД-09-09-157/27.10.2014 г. на главния архитект на СО е назначена комисия със задача да разгледа постъпилния проект и установи съответствието му с нормативната уредба. С протокол от 26.11.2014г., приет от главния архитект на СО, комисията връща представения проект с технически забележки, допълнения и препоръки, за което главния проектант е уведомен с писмо № ТП-92-00-39-[2]/26.11.2014 година.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, Басейнова дирекция „Дунавски район“, Дирекция „Зелена система“ при СО, РИОСВ и отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“.

С решение по Протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г., т. 2 ОЕСУТ е разгледал и приел внесения проект на 12.01.2015 г. с решение за изпращане за съобщаване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ в район „Кремиковци“. С писмо № ТП-92-00-39-[8]/12.03.2015 г. проекта е изпратен до район „Кремиковци“ с обявление до ДВ.

С писмо № 0790-35-(2)/2014/15.05.2015 г. район „Кремиковци“ информира, че проекта е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ,

съобщението е публикувано в ДВ бр.21/20.03.2015 г. и в законоустановения срок са постъпили възражения и предложения. Допълнително по проекта са постъпили възражения в Направление „Архитектура и градоустройство“.

Постъпилите възражения, предложения и становища са разгледани от ОЕСУТ като с решение по протокол № ЕС-Г-48/30.06.2015 г., т. 9 са направени служебни предложения. Съгласно решението на ОЕСУТ, след коригиране на ПРЗ по уважените възражения, предложения и направени служебни предложения проекта следва да се изпрати в СОС за одобряване по компетентност.

Коригирания проект е представен от проектантите в НАГ за одобряване на 09.07.2015 г.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Административното производство е започнало служебно по инициатива на компетентния за това орган, а именно кмета на общината, който съгласно Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на Кмета на Столична община е делегирал компетентността си на главния архитект на СО.

Изработения проект е с териториален обхват територията на местност „Долни Богров-север“, поземлени имоти с идентификатори 22304.7891.2; 22304.7954.3; 22304.7954.133; 22304.7954.17; 22304.7954.18; 22304.7891.1027; 22304.7954.32; дере; 22304.7952.33; 22304.7952.119; бул. „Ботевградско шосе“; северозападните граници на устройствени зони „Тти“ и „Пмс“ е разположена в източната част на гр. София и е прилежача на бул. „Ботевградско шосе“.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, територията на м. „Долни Богров-север“ попада в следните устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

Проектът на плана за регулация и застрояване е изпълнен в съответствие с предвижданията на ОУП на СО'2009 г. по отношение устройственото зонироване и режимите на съответните зони и терени.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед №РД-18-57/03.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-22-46/25.01.2012 г. на Началника на СГКК-София.

Проекта за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115 ал. 1 от ЗУТ.

С плана за регулация са спазени изискванията на чл. 19 от ЗУТ за лице и повърхност на новопредвидените УПИ. Осигурено е необходимото обслужване на територията за транспортна и инженерна инфраструктура.

С плана за застрояване се предвижда свободно и свързано ниско и средноетажно застрояване. За имотите, в които е предвидено свързано

застрояване е представено нотариално заверено съгласие на собствениците по чл. 21 ал. 5 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 ал. 1 и 3 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектът е обявен по реда чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ. Проектът е приет с решение след корекциите по уваженото възражение и служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Нанесени са корекции в съответствие с решенията на ОЕСУТ в кафяв и зелен цвят.

Спазен е чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО № 3С-6600-33/27.04.2015 г.

Изпълнено е изискването на чл. 125 ал. 7 от ЗУТ, което се установява от представено становище на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда - Решение № 08-00-3527/03.07.2015 г.

Спазено е изискването на чл. 60 ал. 2 от ЗУТ като са представени съгласувани инженерни план-схеми на техническата инфраструктура с „ЧЕЗ Разпределение България" АД - 03.04.2015 г., „Софийска вода" АД изх.№ ТУ-830/06.04.2015 г.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта за разрешение изработването на ПУП, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е обявен е по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в съответствие с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ органът, компетентен да одобри проекта за подробен устройствен план е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1, от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1 във връзка с чл. 17 от ЗУТ, устройствени категории по т. 4, 15, 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

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

**РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „Долни Богров-север“, по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Долни Богров-север“ с корекциите в зелен цвят в обхват, съгласно приложения проект.

3. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. „Долни Богров-север“.

4. От проекта за изменение на плана за регулация и план за застрояване в обхвата на ПРЗ на м. „Долни Богров-север“ не се одобряват урегулираните поземлени имоти, за които няма представени предварителни договори по чл. 15 или по чл. 17 от ЗУТ и урегулираните поземлени имоти със свързано застрояване, за които няма заверено съгласие по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, съгласно приложения проект.

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 до район „Кремиковци“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 44 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3997/13.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*