



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 466

на Столичния общински съвет

от 20.07.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план както следва: План за регулация и застрояване по чл. 17 от ЗУТ, план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „кв. Ботунец”, Район „Кремиковци”; План за регулация и застрояване, план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема за разполагане на преместваеми обекти на м. „кв. Ботунец - гробищен парк „Изток”, район „Кремиковци” и План за регулация и застрояване по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс”, Район „Кремиковци”.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е изработен проект за план за регулация и застрояване по чл. 17 от ЗУТ, м. „кв. Ботунец, район „Кремиковци”, план за регулация и застрояване и план-схема за разполагане на преместваеми обекти на м. „кв. Ботунец - гробищен парк „Изток”, район „Кремиковци” и план за регулация и застрояване по чл.22, ал.4 от ЗУТ на м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс”, Район „Кремиковци”.

Със заповед № РД-09-50-721/12.09.2014 г. на главния архитект на Столична община, допълнена със заповед № РД-09-50-1010/11.12.2015 г. (за промяна на териториалния обхват) е разрешено изработване на подробен устройствен план (ПУП) за м. „кв. Ботунец” по реда на чл. 17 от ЗУТ. Заповедта за разрешаване и допълване е изпратена в район „Кремиковци” за сведение и изпълнение.

Изработването на проекта е възложено по реда на чл. 126 ал. 1 от ЗУТ, като съгласно Заповед № РД-09-09-124/30.09.2014 г. на главния архитект на СО и договор № НАГ-1281/03.11.2014 г., изработването на проекта е възложено на „Айви проект” ЕООД.

Изработеният проект е разгледан от комисия, назначена със Заповед № РД-09-09-149/04.11.2015 г. на главния архитект на СО. Протоколът с

решенията на комисията е изпратен на проектанта за сведение и изпълнение. На 15.03.2016 г. с приемо-предавателен протокол е внесен коригиран и допълнен проект, в съответствие със забележките на комисията по приемането му.

План-схемите на инженерната инфраструктура са съгласувани с експлоатиращите предприятия: „ЧЕЗ Разпределение България" АД - 27.04.2016 г., „Софийска вода" АД-31.05.2016 г., „БТК" ЕАД- 18.05.2016 г.

Проектът е съгласуван с Дирекция „Зелена система" при СО - 17.11.2015 г. и с ДП „НКЖИ" - писмо изх. № ЖИ-27919/07.07.2016 г.

С решение № СО-10-ЕО/2016 г. на Директора на РИОСВ е преценено, че не е необходимо изработването на екологична оценка.

Проектът и план-схемите към него са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т. 2.

С писмо № САГ16-ТП00-105-[4]/13.04.2016 г., проектът е изпратен в район „Кремиковци" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на основание чл. 12 от ЗУЗСО. С писмо изх. № РКР-ВК08-519-[2]/13.06.2016 г. на главният архитект на район „Кремиковци" удостоверява, че са проведени процедури по съобщаването (ДВ бр. 32/22.04.2016 г.) и обществено обсъждане, при които в законоустановения срок са постъпили 1 бр. възражение, 1 бр. искане и декларация за съгласие за свързано застрояване. Приложени са предложения от главния архитект на район „Кремиковци".

Направените служебни предложения от кмета на район „Кремиковци" са разгледани на 06.07.2016 г. от сформирана комисия със заповед № РД-09- 09-60/04.07.2016 г. на главният архитект на СО.

Проектът и постъпилите възражения и предложения са разгледани и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-57/26.07.2016 г., т. 3. Съгласно решението на ОЕСУТ, проектът се изпраща в СОС за одобряване по компетентност на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заповед № РД-09-50-720/12.09.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП за нов гробищен парк м. „кв. Ботунец", район „Кремиковци". Заповедта е изпратена с писмо № ТП-92-00-46/2014/15.09.2014 г. в района за сведение и изпълнение.

Изработването на проекта е възложено на основание, проведена процедура за избор на изпълнител по реда на чл. 93б, ал. 3 от ЗОП, издадена заповед № РД-09-09-124/30.09.2014 г. на главния архитект на СО за класиране на участниците и договор № НАГ-1281/03.11.2014 г., сключен с „АЙВИ ПРОЕКТ" ООД - арх. Иван Велчев.

Изработеният проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство" на 30.10.2015 г. Проектът е разгледан от комисия, назначена със Заповед № РД-09-09-149/04.11.2015 г. на главния архитект на СО. Протоколът с констатациите и взетите от комисията решения е

изпратен на проектанта за сведение и изпълнение. На 15.03.2016 г. е подписан приемо-предавателен протокол за предаване на коригиран и допълнен проект в съответствие със забележките на комисията по приемането му. Коригирания проект е разгледан от комисия, сформирана със заповед № РД- 09-09-24/18.03.2016 г. на и.д. Главен архитект на СО.

План-схемите на инженерната инфраструктура са съгласувани с експлоатиращите предприятия: „ЧЕЗ Разпределение България" АД - съгласува със становище № 1202167178/27.04.2016 г., „Софийска вода" АД - съгласува със становище № ТУ-1355/31.05.2016 г., „БТК" ЕАД - становище № 92-00-478/18.05.2016 г. Представена е документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, която е разгледана от ПК ООСЗГ на СОС и е заверена от Дирекция „Зелена система" при СО с писмо № СЕК16-ВК66-6/06.01.2016 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по озеленяване с Протокол № 8/21.04.2016 г. съгласно чл. 8, т. 2 от Наредбата за ИПОЗССО.

С решение № СО-20-ЕО/2016г. на Директора на РИОСВ е преценено, че не са необходими изготвяне на екологична оценка и оценка за съответствие към проекта за ПУП.

На основание чл. 128, ал. 8 от ЗУТ, проектът и план-схемите към него са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т. 4.

С писмо № САГ16-ТП00-47-[7]/13.04.2016 г. проектът е изпратен в район „Кремиковци" за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РКР-ВК08-100-[4]/13.06.2016 г. главният архитект на район „Кремиковци" удостоверява, че са извършени процедури по съобщаването (ДВ бр.32/22.04.2016 г.) и общественото обсъждане, при които в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г- 57/26.07.2016 г., т. 4 с решение, проектът да се изпрати по компетентност в СОС за одобряване, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заповед № РД-09-50-719/12.09.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП по реда на чл. 22 от ЗУТ за м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс", която е изпратена с писмо № ТП-92-00-44/2014/15.09.2014 г. в район „Кремиковци" за сведение и изпълнение.

Изработването на проекта е на основание проведена процедура за избор на изпълнител по реда на чл. 93б, ал. 3 от ЗОП, издадена заповед № РД-09-09-124/30.09.2014 г. на главния архитект на СО за класиране на участниците и договор № НАГ-1281/03.11.2014 г. с „АЙВИ ПРОЕКТ" ООД - арх.Иван Велчев.

Изработения проект е представен в Направление „Архитектура и градоустройство“ на 30.10.2015 г. Със заповед № РД-09-09- 149/04.11.2015 г. на главния архитект на СО е назначена комисия за разглеждане на проекта. На заседание на комисията проведено на 25.11.2015 г. са констатирани недостатъци на проекта, отразени в протокол, който е изпратен на проектанта за сведение и изпълнение. На 15.03.2016 г. е подписан приемно-предавателен протокол за предаване на коригиран и допълнен проект, в съответствие със забележките на комисията по приемането му. На 30.03.2016 г. коригирания проект е разгледан и приет на работно заседание на комисия, назначена със заповед № РД-09-09- 24/ 18.03.2016 г. на и.д. главен архитект на СО.

План-схемите на инженерната инфраструктура са съгласувани с експлоатиращите предприятия: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД - 27.04.2016 г., „Софийска вода“ АД-31.05.2016 г., „БТК“ ЕАД- 18.05.2016 г.

Проектът е съгласуван с Дирекция „Зелена система“ при СО- 07.07.2016 г., с ДП „НКЖИ“ - писмо изх. № ЖИ-27919/07.07.2016 г.

С решение № СО-20-ЕО/2016 г. на Директора на РИОСВ е преценено, че не са необходими ЕО и ОС към проекта за ПУП.

Проектът и план-схемите към него са разгледани по чл. 128, ал. 8 от ЗУТ и приети от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т. 4. Подписан е междинен приемно-предавателен протокол на 08.04.2016 г.

С писмо № САГ16-ТП00-40-[5]/13.04.2016 г. проектът е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РКР-ВК08-521-[3]/13.06.2016 г. на главният архитект на район „Кремиковци“ информира за приключени процедури по съобщаването (ДВ бр.32/22.04.2016 г.) и проведено обществено обсъждане, при които в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са предложения от главния архитект на район „Кремиковци“. Извън законоустановения срок е постъпила молба - 1 брой.

Направените служебни предложения от кмета на район „Кремиковци“ са разгледани на 06.07.2016 г. от комисия, назначена със заповед № РД-09- 09-60/04.07.2016 г. на главния архитект на СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-57/ 26.07.2016 г., т.5. Във връзка с предложенията на главния архитект на район „Кремиковци“ и постъпилата извън законоустановения срок молба. Взето е решение проектът да се изпрати за одобряване в СОС по компетентност.

Предвид факта, че проектните разработки попадат в една и съща местност и граничат помежду си, уличната регулация на контактните територии осигурява транспортен достъп и лице на УПИ от отделните части на плановете, одобряването на проектите за ПУП е от

компетентността на един и същи орган, в служебен порядък е взето решение за свързването на производствата и одобряването им в един административен акт.

Освен горното, съгласно становище на Началник отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ към НАГ в кадастралната основа, върху която са изработени проектите за ПУП са установени изменения на имоти по КК.

Настъпилите промени в кадастралната карта налагат изменение на регулационния и застроителен план и съответно преработка на проектите, както и процедура по съобщаване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С оглед процесуална икономия и нарастналата необходимост от одобряването на план за регулация и застрояване и улична регулация в територията на кв. „Ботунец“, следва урегулираните поземлени имоти, в които попадат горепосочените ПИ да не се одобряват и административното производство за тях да бъде прекратено на основание чл. 56, ал. 1 от АПК.

С Решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-56/11.07.2017 г., т. 7 се допълва решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-57/26.07.2016 г., т. 3, 4 и 5 както следва:

- На основание чл. 32 от АПК да се свържат производствата по одобряване на ПУП проект за ПУП- план за регулация и застрояване по чл. 17 от ЗУТ, план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „кв. Ботунец“, Район „Кремиковци“, план за регулация и застрояване, план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема за разполагане на преместваеми обекти на м. „кв. Ботунец - гробищен парк „Изток“, район „Кремиковци“, план за регулация и застрояване по чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс“, Район „Кремиковци“, като за същите се издаде един административен акт.

- На основание чл. 56, ал. 1 от АПК да се прекрати производството по одобряване на ПУП за следните урегулирани поземлени имоти:

УПИ VII, кв.27, в който попада ПИ с идентификатор 68134.8360.2010  
УПИ III, УПИ IV, УПИ VI и УПИ X, кв. 19, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.8360.2017, 68134.8360.2018, 68134.8360.2019 и 68134.8360.2020, УПИ II, УПИ VIII и УПИ IX, кв.32, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.8360.2013, 68134.8360.2014, 68134.8360.2015, 68134.8360.2016.

След влизане в сила на решението на СОС в частта на прекратяването, собствениците на тези имоти разполагат с правната възможност да проведат самостоятелно производство за одобряване на ПУП.

В проекта да се сигнират УПИ, за които е прекратено административното производство, след което да се изпрати по компетентност на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 21, ал. 7 от ЗОС за одобряване в СОС.

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

Административните производства по одобряване на ПУП са започнали служебно по инициатива на компетентния за това орган по чл. 135 ал. 1 от ЗУТ, 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.

Необходимостта от изработване на ПУП произтича от факта, че подробните устройствени планове за територията са одобрени при различни устройствени, социално-икономически и нормативни условия. ПУП са изработвани и одобрявани преди влизането в сила на Общия устройствен план на Столична община (приет с Решение МС № 960/16.12.2009 г.)

Предвид гореизложеното е налице основание за изменение на плана за регулация и застрояване по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ - съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план - приемане на ОУП на СО и § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО.

Освен горното, с влизане в сила на КККР за район „Кремиковци" - СО, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, регулационните граници на УПИ и отрежданията за поземлени имоти в предвижданията на действащите ПУП не съответстват на данните от кадастралната карта, а част от тях са в противоречие с подзаконовни нормативни актове на ЗУТ, което е основание за изменение на плана за регулация по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП за м. „кв. Ботунец, Район „Кремиковци" по реда на чл. 17 от ЗУТ е обвързан с действащите подробни устройствени планове и действащите планове на контактните територии.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ-предмет на плана се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Проведено е обществено обсъждане на проекта като постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 57/ 26.07.2016 г., т.3.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП по чл. 17 от ЗУТ попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс), „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район" (Смф2), „Зона за обществено обслужващи дейности" (Оо), „Терени на локални градини и озеленяване" (Тго). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПР поземлените имоти се урегулират като вътрешните им регулационни линии се провеждат по имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за района с цел избягване на процедура по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, при липса на съгласие от страните и предварителен договор.

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана е в съответствие с допустимото предназначение в съответните зони по ОУП на СО.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите масивни жилищни сгради, отговарящи на нормативноустановените изисквания за отстояния. Запазват се и законно изградените общественообслужващи сгради.

Новопредвиденото основно застрояване е свободно като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване с предимно жилищна и общественообслужваща функция, съобразно направения анализ на територията.

За новопредвиденото свързано нискоетажно застрояване са представени нотариално заверени декларации по реда на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ от собствениците на имотите.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствените зони, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради, определени с Наредба

№ 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 ЗУТ, на чл. 35 ЗУТ по отношение на застрояването с нежилищни сгради и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и 3 ЗУТ.

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

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводни и мрежи на инженерната инфраструктура.

С изработването и одобряването проект за Подробен устройствен план по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ - План за регулация и застрояване за м. „кв. Ботунец - гробищен парк „Изток“, район „Кремиковци“ - Столична община се осигуряват условия за осъществяване на публични мероприятия за задоволяване на възникнали потребности на населението.

Проектът за ПУП предвижда урегулиране на озеленени площи със специфично предназначение - гробищен парк и на основание чл. 62, ал. 9 от ЗУТ компетентен да го одобри е Столичен общински съвет.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 32/22.04.2016 г., съгласно чл. 128, ал. 1 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 във връзка с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПРЗ и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-27/05.04.2016 г., т. 4.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Терени за гробищни паркове“ /Тгп/, „Зона за транспортна инфраструктура“ /Тти/, в които, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 36, т. 32 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът за ПУП на м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс“, Район „Кремиковци“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ.

Изработен е проект и сборната план-схема на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с



обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл. 128, ал. 1 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане при обявяването на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 4 във връзка с чл. 121, ал. 1 ЗУТ.

Постъпилите служебни предложения от кмета на район „Кремиковци“ и възражение от обявяванията и обществените обсъждания са разглеждани и частично приети с решение от ОЕСУТ, като органът се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитавания обществен такъв.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията между устойчивите параметри на съществуващо положение и тези постигнати с изработения проект.

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“), „Смесена многофункционална зона“ („Смф“), „Терени за локални градини и озеленяване“ („Тго“), в които, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 2, т. 15, т. 12 и т. 33 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Нормативите за плътност и интензивност на застрояване в УПИ „за техникум и ТП“ са в съответствие с тези, посочени в Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО: плътност на застрояване - не повече от 50%, коефициент на интензивност - до 1.5, минимална озеленена площ - 40%.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С предвидената в проекта уличната регулация се постига по-добро транспортно-комуникационно обслужване на територията.

Преобладаващата част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на § 5, т. 23 от ДР на ЗУТ, с оглед на което е възложено изработването на план по чл. 110, ал. 4 от ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е „кв. Ботунец - жилищен комплекс“, следва да се предвидят обществени озеленени територии. Съгласно т. 2 по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго“. В случая предвидения процент зелени площ за широко обществено ползване с режим на „Тго“ е постигнат. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и те са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство“ на съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите и терена и съществуващата висока дървесна растителност.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

За останалите имоти - частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралната карта и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване направения анализ на нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване; предвидено е и жилищно строителство.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

С плана се предвиждат нови улици-основни пътни артерии, във връзка с което и на основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ се изработва и одобрява схема на уличната мрежа. Изготвен и проект за вертикално планиране.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни алеи, с което е спазена нормата на чл. 79 от ЗУТ.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените общественно-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно или високо като характер на застрояване с общественно-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване в комплекса въз основа на направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк“ при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл. 81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл.31, ал. 1, ал.2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35 от ЗУТ по отношение застрояването с нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зона „Смф“ същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5, чл. 32 и 35 от ЗУТ.

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

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ.

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ към проектите за ПУП се одобряват план-схеми за ел. снабдяването и за водоснабдяване и канализация. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „БТК“ ЕАД, „Топлофикация София“ ЕАД, РИОСВ-София и ДП „НКЖИ“.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“- СО.

Представено е становище на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на ЕО и оценка на въздействието върху околната среда.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. С изработването и одобряването на проект за ПУП за територията на м. „кв. „Ботунец“ ще се осигурят условия за изграждане на необходимите публични обекти, елементите на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

От производството по одобряване на ПУП за м. „кв. Ботунец“ по реда на чл. 17, чл. 22 от ЗУТ и гробищен парк се изключват урегулираните поземлени имоти, в които са направени изменения на кадастралната карта в процеса на изработване на проекта за ПУП и производството за тях следва да се прекрати, а именно:

УПИ VII, кв.27, в който попада ПИ с идентификатор 68134.8360.2010  
УПИ III, УПИ IV, УПИ VI и УПИ X, кв.19, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.8360.2017, 68134.8360.2018, 68134.8360.2019 и 68134.8360.2020,

УПИ II, УПИ VIII и УПИ IX, кв.32, в който попадат ПИ с идентификатори 68134.8360.2013, 68134.8360.2014, 68134.8360.2015, 68134.8360.2016.

След влизане в сила на решението на СОС в частта на прекратяването, собствениците на тези имоти разполагат с правната възможност да проведат самостоятелно производство за одобряване на ПУП.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал.1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.32 и чл.56, ал.1 от АПК, чл.129, ал.1, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 4 във връзка с чл. 22 от ЗУТ, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, 4, 5 и чл. 32 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно- транспортните системи на урбанизираните територии, Наредба № 2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи; Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, Протокол № ЕС-Г-57/26.07.2016 г., т.3 и Протокол № ЕС-Г-56/11.07.2017 г., т.7

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „кв. Ботунец“, м. "кв. Ботунец - гробищен парк „Изток“ и м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс“ в обхват, съгласно приложения проект по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в зелен и кафяв цвят.

2. План за застрояване на м. „кв.Ботунец“, м. „кв.Ботунец - гробищен парк „Изток“ и м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс“ в обхват, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят.

3. План - схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на ПРЗ на м. „кв. Ботунец“, м. "кв. Ботунец-гробищен парк „Изток“ и м. „кв. Ботунец - жилищен комплекс“.

4. План-схема за разполагане на преместваеми обекти на м. "кв. Ботунец - гробищен парк „Изток“.

5. Прекратява производството по одобряване на ПУП за следните урегулирани поземлени имоти:

кв.27 - УПИ VII;

кв.19 - УПИ III, УПИ IV, УПИ VI и УПИ X;

кв.32 - УПИ II, УПИ VIII и УПИ IX, сигнирани с розова защриховка в ПРЗ.

Производство по одобряване на ПУП за имотите, попадащи в горепосочените УПИ може да се процедира след влизане в сила решението на СОС по инициатива на собствениците на същите.

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

Решението в частта му по т.1, т.2, т.3 и т.4 може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

В частта по т.5, Решението може да бъде обжалвано по реда на глава десета, раздел IV от АПК в 14-дневен срок от съобщаването пред Административен съд София-град.

Жалбите се подават до Район „Кремиковци“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „ПНО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.07.2017 г., Протокол № 37, точка 31 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-4838/12.07.2017 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*