



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за създаване на нови УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, с предвиждане на застрояването им; изменение на улична регулация между о.т.443в и о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500-о.т.501 – о.т.502 – о.т.503 – о.т.504 – о.т.505 – о.т.506 – о.т.507 – о.т.507а, м. „Ботаническа градина“, с план-схеми на техническата инфраструктура, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-118/04.06.2015 г. от Илия Илиев, Йорданка Джорджилова и Елисавета Александрова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.1970.2640 и 68134.1970.2643, кв.19, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПРЗ, задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, скици, изд. от СГКК София и четири броя пълномощни.

С вх. № ГР-94-Б-29/22.07.2015 г. е депозирано заявление от Борислава Илиева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1970.1996, кв.19, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“. Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПРЗ, задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, скица, издадена от СГКК-София, декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ от 27.07.2011 г., становище от заместник-кмета на район „Витоша“, констативен протокол № 2-ИИ-006/13.02.2013 г. на Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район, с положително становище по проекта, съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни и пълномощно.

Двете заявления с вх. № ГР-94-00-118/04.06.2015 г. и вх. № ГР-94-Б-29/22.07.2015 г. са разгледани съвместно от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-64/08.09.2015 г., т. 13. Взето е решение да се издаде заповед за изработване на общ проект, с обхват ПИ с идентификатори 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996.

Със Заповед № РД-09-50-757/29.09.2015 г. на Главния архитект на СО е разрешено за изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996, кв. 19, м. „Ботаническа градина“,.

С писмо изх. № ГР-94-00-118-[1]/09.10.2015 г. заповедта е изпратена до район „Витоша“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430/18.03.2016 г. от Борислава Илиева е внесен за одобряване проект за ПРЗ за ПИ 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996, за създаване на нови УПИ II-1996 „за ЖС“, УПИ III-2640,2643 „за ЖС“ и УПИ IV-2640,2643 „за ЖС“ и нова задънена улица от о.т.443з до о.т.443и, кв. 19, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“, с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[1]/31.03.2016 г. от началник отдел „Подробен устройствени планове“ проектът е изпратен в район „Витоша“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с изменение на кадастралната карта, след разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.2640 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, от ПИ с идентификатор 68134.1970.2643 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, от ПИ с идентификатор 68134.1970.1996 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427,

68134.1970.4428, 68134.1970.4429, проектът за ПРЗ е коригиран. Представени са план-схеми на техническата инфраструктура по част „Водоснабдяване и канализация“ в проектния обхват.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[2]/17.08.2016 г. от директор на дирекция „Териториално планиране“ проектът с план-схемите са изпратени в район „Витоша“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, за създаване на нови УПИ II-4430,4441 „за ЖС“, УПИ III-4431,4440 „за ЖС“, УПИ IV-4432,4439 „за ЖС“, УПИ V-4433,4438 „за ЖС“, УПИ VI-4434,4437 „за ЖС“, УПИ VII-4435,4436 „за ЖС“, УПИ VIII-4428 „за ЖС“, УПИ IX-4427 „за ЖС“, УПИ X-4426 „за ЖС“, УПИ XI-4425 „за ЖС“ и УПИ XII-4424 „за ЖС“ и ИПУР за нова задънена улица от о.т. 500 до о.т. 512, кв. 19, м. „Ботаническа градина“. Към проекта са приложени скици, издадени от СГКК-София, документи за собственост, съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.04.2016 г., предварителни данни за наличната водопроводна мрежа и съоръжения от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ1162/25.03.2016 г.

Съгласно писмо на Главния архитект на район „Витоша“ с вх. № САГ16-ГР00-1430-[3]/28.09.2016 г., проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ без постъпили възражения в законоустановения срок.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1430-[4]/17.10.2016 г., вх. № САГ16-ГР00-1430-[5]/10.11.2016 г. и вх. № САГ16-ГР00-1430-[10]/03.05.2017 г. допълнително са внесени контролно заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК16-ГР94-339/07.09.2016 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становища на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС както и план-схеми част ВиК към изготвения ПУП и на директор „Инженерни и строителни дейности“ от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[7]/15.02.2017 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до Главния архитект на район „Витоша“ за довършване на процедурата по съобщаване на заинтересованите лица реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ и за обществено обсъждане.

Провеждането на обществено обсъждане е наредено със заповед № РВТ17-РА50-37/15.03.2017 г. на Кмета на район „Витоша“, приложена към писмо с вх. № САГ16-ГР00-1430-[8]/17.03.2017 г. С писмо вх. САГ16-ГР00-1430-[11]/19.05.2017 г. от главния архитект на район „Витоша“ е удостоверено извършеното обявяване и обществено обсъждане, с информация, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[12]/21.07.2017 г. са внесени нотариално заверени пълномощно и заявление-съгласие за реализиране на устройствената процедура от Александър Александров, Кина Велева, Райчо Железов и Елисавета Железова - собственици на ПИ 68134.1970.4434 и 68134.1970.4437.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[14]/11.08.2017 г. от Иван Илиев е внесен преработен проект върху актуална кадастрална карта, служебна бележка от район „Витоша“, декларация за липса на дървесна растителност,

заверена от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК16-ГР94-339/15.08.2017 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР от СГКК гр. София.

Проектът и документацията по административната преписка са разгледани от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-77/03.10.2017 г., т. 11, със служебни предложения за корекции по разгледания проект.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[16]/26.10.2017 г. е представен коригиран проект в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 2 допълнителна, с допълнени и коригирани служебни предложения, за което заявителите са уведомени с писмо изх.№ САГ16-ГР00-1430-[17]/24.11.2017 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[18]/08.01.2018 г. е внесена молба от Елисавета Железова, Райчо Железов, Александър Александров, Кина Велева, Борислава Илиева и Иван Илиев за намаляване обхвата на разработвания ПУП-ПРЗ, с приложена схема в графичен вид в следния териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441.

Във връзка с горното е внесено ново мотивирано предложение със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[19]/16.01.2018 г. С вх. № САГ16-ГР00-1430-[20]/18.01.2018 г. е внесена молба от името на Елисавета Железова, Райчо Железов, Александър Александров, Кина Велева, Борислава Илиева и Иван Илиев – собствениците на имотите, предмет на плана, за разделяне на административното производство на две части, както следва: 1. ПУП-ПРЗ за кв. 19, обособяване на нови УПИ II-4430,4441 „за Жс“, УПИ III-4431,4440 „за Жс“, УПИ IV-4432,4439 „за Жс“, УПИ V-4433,4438 „за Жс“, УПИ VI-4434,4437 „за Жс“ и УПИ VII-4435,4436 „за Жс“ и 2. ПУП-ПРЗ за кв. 16, обособяване на нови УПИ VIII-4428 „за Жс“, УПИ IX-4427 „за Жс“, УПИ X-4426 „за Жс“, УПИ XI-4425 „за Жс“ и УПИ XII-4424 „за Жс“, като обхвата на проекта за одобряване остава само в частта на кв. 19.

Проектът с постъпилите предложения са разгледани и приети от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 3, допълнителна, с решение: „Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ II, III, IV, V, VI, VII, кв. 19, м. „Ботаническа градина“.

Със заявление с вх. №САГ18-ГР00-297/08.02.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, обособяване на нови УПИ II-4430,4441 „за Жс“, УПИ III-4431,4440 „за Жс“, УПИ IV-4432,4439 „за Жс“, УПИ V-4433,4438 „за Жс“, УПИ VI-4434,4437 „за Жс“ и УПИ VII-4435,4436 „за Жс“, кв. 19, м. „Ботаническа градина“, съгласно решението на ОЕСУТ.

Проектът е одобрен в горния обхват със заповед № РА50-283/29.03.2018 г. на Главния архитект на СО, с която административното производство е разделено и процедурата по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, за обособяване на нови УПИ VIII-4428 „за Жс“, УПИ IX-4427 „за Жс“, УПИ X-4426 „за Жс“, УПИ XI-4425 „за Жс“ и УПИ XII-4424 „за Жс“ кв. 16, м. „Ботаническа градина“ и ИПУР за нова задънена улица от о.т.500 до о.т.512 с план-схеми част „ВиК“, продължава по преписка под № САГ16-ГР00-1430/2016 г., като по

отношение на нея важат всички, извършени до този момент производствени действия. За продължаване на производството заявителите следва да внесат преработен проект за тази част, като изпълнят предписанията на ОЕСУТ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1430-[21]/28.03.2018г. е внесен преработен по изискванията на ОЕСУТ (протокол №ЕС-Г-77/03.10.2017г. и ЕС-Г-90/14.11.2017г., т.2 от допълнителните точки) проект за ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за създаване на нови УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, с предвиждане на застрояването им; изменение на улична регулация в частта между о.т.443в – о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500 – о.т.501 – о.т.502 – о.т.503 – о.т.504 – о.т.505 – о.т.506 – о.т.507 – о.т.507а.

С писмо № САГ16-ГР00-1430-[22]/13.04.2018г. проектът е изпратен за съобщаване по чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Витоша“.

С писма на район „Витоша“ № РВТ17-ГР00-153/6/25.09.2018г. и № РВТ18-ГР00-153/15/23.03.2021г. е удостоверено, че при съобщаване на проекта не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т.1 от допълнителните точки и е приет със служебни предложения: „Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР и план-схеми на техническата инфраструктура в горепосочения обхват е направено от Мария Николова. Съгласно представените документи, собственици на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 (обособени от разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.1996) са Борислава Илиева и Иван Илиев. Необходимо е да се представи заявление от собствениците за съгласие с представения проект в горепосочения обхват или нотариално заверено пълномощно към вносителя. В матрицата с параметри на застрояване да се отрази вярната кота за зона „ЖмЗ“, а именно „кота било“. Да се представи удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. в обхвата на настоящата разработка“.

Със заявление № САГ16-ГР00-1430-[27]/23.07.2021г. са внесени коригирани проекти; декларация от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за съгласие с проекта, приет с протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г. и удостоверение № 25-213703/22.07.2021г. по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., издадено от СГКК-София.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

По преписката е представена декларация-съгласие от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 (обособени от разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.1996) със заявления за одобряване проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР и план-схеми на техническата инфраструктура в горепосочения обхват, като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-199/25.03.2004г. на Главния архитект на София, заповед № РА50-283/29.03.2018 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда обособяване на нови УПИ УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“ с вътрешни регулационни линии по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 от КККР на район „Витоша“ и при съобразяване на границата между устройствени зони „Жм3“ и „Тзв“; изменение на улична регулация в частта между о.т.443в и о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500-о.т.501-о.т.502-о.т.503-о.т.504-о.т.505-о.т.506-о.т.507-о.т.507а, която осигурява лице/достъп на новите УПИ .

Предвид горното за одобряване на проект за план за регулация е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл.134, ал.1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ предвид необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до УПИ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новата улична регулация, обвързана с одобрената улична мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

В новообразуваните УПИ се предвижда свободно разположено малкоетажно застрояване с Н≤7.00 м. Застрояването е съобразено с нормите на чл. 31, ал.1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО и приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, частта от имотите – предмет на урегулиране, попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (Жм3) с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване -15%; макс. коефициент на интензивност (Кинт) -0,3; мин. озеленена площ 80% (мин. 50% от озеленяването да е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); макс. кота било: 8,50м.

В устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ е допустима новата функция на УПИ „за жилищно строителство“, както и предвиденото застрояване, съгласно ОУП на СО и т. 7 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

Към ПУП са представени план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за одобряване на основание чл. 108, ал. 2 във връзка с чл. 64, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, с приложено съгласувателно писмо от

„Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3907 от 09.11.2016 г. и становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“, представено с писмо изх. № 2351/08.11.2016 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, одобрено е задание за проектиране, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане на основание чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО, същият е разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически/юридически лица за изграждане на улица – 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 Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 2, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 7 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-77 от 03.10.2017 г., т. 11, № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 2 допълнителна, № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 3 допълнителна и № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т.1 от допълнителните точки, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева – Директор на Дирекция „ТП“

Стела Шерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Елена Димитрова – Началник отдел „ПНО“

Инж. Цв. Римпова – Гл. експерт в отдел „УП“

арх. Теодора Моева – Гл. експерт в отдел „УП“



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 за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за създаване на нови УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, с предвиждане на застрояването им; изменение на улична регулация между о.т.443в и о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500 – о.т.501 – о.т.502 – о.т.503 – о.т.504 – о.т.505 – о.т.506 – о.т.507 – о.т.507а, м. „Ботаническа градина“, с план-схеми на техническата инфраструктура, район „Витоша“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-118/04.06.2015 г. от Илия Илиев, Йорданка Джорджилова и Елисавета Александрова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.1970.2640 и 68134.1970.2643, кв.19, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПРЗ, задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, скици, изд. от СГКК София и четири броя пълномощни.

С вх. № ГР-94-Б-29/22.07.2015 г. е депозирано заявление от Борислава Илиева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1970.1996, кв.19, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“. Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПРЗ, задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост, скица, издадена от СГКК-София, декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ от 27.07.2011 г., становище от заместник-кмета на район „Витоша“, констативен протокол № 2-ИИ-006/13.02.2013 г. на Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район, с положително становище по проекта, съгласуване с „ЧЕЗ

Разпределение България" АД и "Софийска вода" АД с приложени изходни данни и пълномощно.

Двете заявления с вх. № ГР-94-00-118/04.06.2015 г. и вх. № ГР-94-Б-29/22.07.2015 г. са разгледани съвместно от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-64/08.09.2015 г., т. 13. Взето е решение да се издаде заповед за изработване на общ проект, с обхват ПИ с идентификатори 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996.

Със Заповед № РД-09-50-757/29.09.2015 г. на Главния архитект на СО е разрешено за изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996, кв. 19, м. ,,Ботаническа градина",.

С писмо изх. № ГР-94-00-118-[1]/09.10.2015 г. заповедта е изпратена до район "Витоша" и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430/18.03.2016 г. от Борислава Илиева е внесен за одобряване проект за ПРЗ за ПИ 68134.1970.2640, 68134.1970.2643 и 68134.1970.1996, за създаване на нови УПИ II-1996 "за ЖС", УПИ III-2640,2643 "за ЖС" и УПИ IV-2640,2643 "за ЖС" и нова задънена улица от о.т.443з до о.т.443и, кв. 19, м. "Ботаническа градина", район "Витоша", с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[1]/31.03.2016 г. от началник отдел "Подробни устройствени планове" проектът е изпратен в район "Витоша" за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Във връзка с изменение на кадастралната карта, след разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.2640 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, от ПИ с идентификатор 68134.1970.2643 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, от ПИ с идентификатор 68134.1970.1996 са обособени ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, 68134.1970.4429, проектът за ПРЗ е коригиран. Представени са план-схеми на техническата инфраструктура по част "Водоснабдяване и канализация" в проектния обхват.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[2]/17.08.2016 г. от директор на дирекция "Териториално планиране" проектът с план-схемите са изпратени в район "Витоша" за обявяване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, за създаване на нови УПИ II-4430,4441 "за ЖС", УПИ III-4431,4440 "за ЖС", УПИ IV-4432,4439 "за ЖС", УПИ V-4433,4438 "за ЖС", УПИ VI-4434,4437 "за ЖС", УПИ VII-4435,4436 "за ЖС", УПИ VIII-4428 "за ЖС", УПИ IX-4427 "за ЖС", УПИ X-4426 "за ЖС", УПИ XI-4425 "за ЖС" и УПИ XII-4424 "за ЖС" и ИПУР за нова задънена улица от о.т. 500 до о.т. 512, кв. 19, м. "Ботаническа градина". Към проекта са приложени

скици, издадени от СГКК-София, документи за собственост, съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.04.2016 г., предварителни данни за наличната водопроводна мрежа и съоръжения от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ1162/25.03.2016 г.

Съгласно писмо на Главния архитект на район „Витоша“ с вх. № САГ16-ГР00-1430-[3]/28.09.2016 г., проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ без постъпили възражения в законоустановения срок.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-1430-[4]/17.10.2016 г., вх. № САГ16-ГР00-1430-[5]/10.11.2016 г. и вх. № САГ16-ГР00-1430-[10]/03.05.2017 г. допълнително са внесени контролно заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК16-ГР94-339/07.09.2016 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становища на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС както и план-схеми част ВиК към изготвения ПУП и на директор „Инженерни и строителни дейности“ от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[7]/15.02.2017 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до Главния архитект на район „Витоша“ за довършване на процедурата по съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ и за обществено обсъждане.

Провеждането на обществено обсъждане е наредено със заповед № РВТ17-РА50-37/15.03.2017 г. на Кмета на район „Витоша“, приложена към писмо с вх. № САГ16-ГР00-1430-[8]/17.03.2017 г. С писмо вх. САГ16-ГР00-1430-[11]/19.05.2017 г. от главния архитект на район „Витоша“ е удостоверено извършеното обявяване и обществено обсъждане, с информация, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[12]/21.07.2017 г. са внесени нотариално заверени пълномощно и заявление-съгласие за реализиране на устройствената процедура от Александър Александров, Кина Велева, Райчо Железов и Елисавета Железова - собственици на ПИ 68134.1970.4434 и 68134.1970.4437.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[14]/11.08.2017 г. от Иван Илиев е внесен преработен проект върху актуална кадастрална карта, служебна бележка от район „Витоша“, декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ с № СЕК16-ГР94-339/15.08.2017 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР от СГКК гр. София.

Проектът и документацията по административната преписка са разгледани от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-77/03.10.2017 г., т. 11, със служебни предложения за корекции по разгледания проект.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[16]/26.10.2017 г. е представен коригиран проект в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 2 допълнителна, с допълнени и коригирани служебни предложения, за което заявителите са уведомени с писмо изх. № САГ16-ГР00-1430-[17]/24.11.2017 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[18]/08.01.2018 г. е внесена молба от Елисавета Железова, Райчо Железов,

Александър Александров, Кина Велева, Борислава Илиева и Иван Илиев за намаляване обхвата на разработвания ПУП-ПРЗ, с приложена схема в графичен вид в следния териториален обхват: ПИ с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441.

Във връзка с горното е внесено ново мотивирано предложение със заявление вх. № САГ16-ГР00-1430-[19]/16.01.2018 г. С вх. № САГ16-ГР00-1430-[20]/18.01.2018 г. е внесена молба от името на Елисавета Железова, Райчо Железов, Александър Александров, Кина Велева, Борислава Илиева и Иван Илиев – собствениците на имотите, предмет на плана, за разделяне на административното производство на две части, както следва: 1. ПУП-ПРЗ за кв. 19, обособяване на нови УПИ II-4430,4441 „за Жс“, УПИ III-4431,4440 „за Жс“, УПИ IV-4432,4439 „за Жс“, УПИ V-4433,4438 „за Жс“, УПИ VI-4434,4437 „за Жс“ и УПИ VII-4435,4436 „за Жс“ и 2. ПУП-ПРЗ за кв. 16, обособяване на нови УПИ VIII-4428 „за Жс“, УПИ IX-4427 „за Жс“, УПИ X-4426 „за Жс“, УПИ XI-4425 „за Жс“ и УПИ XII-4424 „за Жс“, като обхвата на проекта за одобряване остава само в частта на кв. 19.

Проектът с постъпилите предложения са разгледани и приети от ОЕСУТ съгласно протокол № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 3, допълнителна, с решение: „Предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ II, III, IV, V, VI, VII, кв. 19, м. „Ботаническа градина“.

Със заявление с вх. №САГ18-ГР00-297/08.02.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1970.4430, 68134.1970.4431, 68134.1970.4432, 68134.1970.4433, 68134.1970.4434, 68134.1970.4435, 68134.1970.4436, 68134.1970.4437, 68134.1970.4438, 68134.1970.4439, 68134.1970.4440 и 68134.1970.4441, обособяване на нови УПИ II-4430,4441 „за Жс“, УПИ III-4431,4440 „за Жс“, УПИ IV-4432,4439 „за Жс“, УПИ V-4433,4438 „за Жс“, УПИ VI-4434,4437 „за Жс“ и УПИ VII-4435,4436 „за Жс“, кв. 19, м. „Ботаническа градина“, съгласно решението на ОЕСУТ.

Проектът е одобрен в горния обхват със заповед № РА50-283/29.03.2018 г. на Главния архитект на СО, с която административното производство е разделено и процедурата по одобряване на проект за ПУП – ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, за обособяване на нови УПИ VIII-4428 „за Жс“, УПИ IX-4427 „за Жс“, УПИ X-4426 „за Жс“, УПИ XI-4425 „за Жс“ и УПИ XII-4424 „за Жс“ кв. 16, м. „Ботаническа градина“ и ИПУР за нова задънена улица от о.т.500 до о.т.512 с план-схеми част „ВиК“, продължава по преписка под № САГ16-ГР00-1430/2016 г., като по отношение на нея важат всички, извършени до този момент производствени действия. За продължаване на производството заявителите следва да внесат преработен проект за тази част, като изпълнят предписанията на ОЕСУТ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1430-[21]/28.03.2018г. е внесен преработен по изискванията на ОЕСУТ (протокол №ЕС-Г-77/03.10.2017г. и ЕС-Г-90/14.11.2017г., т.2 от допълнителните точки) проект за ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за създаване на нови УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, с предвиждане на застрояването им; изменение на улична регулация в частта между о.т.443в – о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500 – о.т.501 – о.т.502 – о.т.503 – о.т.504 – о.т.505 – о.т.506 – о.т.507 – о.т.507а.

С писмо № САГ16-ГР00-1430-[22]/13.04.2018г. проектът е изпратен за съобщаване по чл.128, ал.3 от ЗУТ в район „Витоша“.

С писма на район „Витоша“ № РВТ17-ГР00-153/6/25.09.2018г. и № РВТ18-ГР00-153/15/23.03.2021г. е удостоверено, че при съобщаване на проекта не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т.1 от допълнителните точки и е приет със служебни предложения: „Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР и план-схеми на техническата инфраструктура в горепосочения обхват е направено от Мария Николова. Съгласно представените документи, собственици на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 (обособени от разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.1996) са Борислава Илиева и Иван Илиев. Необходимо е да се представи заявление от собствениците за съгласие с представения проект в горепосочения обхват или нотариално заверено пълномощно към вносителя. В матрицата с параметри на застрояване да се отрази вярната кота за зона „ЖМЗ“, а именно „кота било“. Да се представи удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. в обхвата на настоящата разработка“.

Със заявление № САГ16-ГР00-1430-[27]/23.07.2021г. са внесени коригирани проекти; декларация от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 за съгласие с проекта, приет с протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г. и удостоверение № 25-213703/22.07.2021г. по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., издадено от СГКК-София.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

По преписката е представена декларация-съгласие от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 (обособени от разделяне на ПИ с идентификатор 68134.1970.1996) със заявления за одобряване проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР, ПУР и план-схеми на техническата инфраструктура в горепосочения обхват, като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-199/25.03.2004г. на Главния архитект на София, заповед № РА50-283/29.03.2018 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда обособяване на нови УПИ УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“ с вътрешни регулационни линии по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428 от КККР на район „Витоша“ и при съобразяване на границата между устройствени зони „Жм3“ и „Тзв“; изменение на улична регулация в частта между о.т.443в и о.т.443г, план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500-о.т.501-о.т.502-о.т.503-о.т.504-о.т.505-о.т.506-о.т.507-о.т.507а, която осигурява лице/достъп на новите УПИ .

Предвид горното за одобряване на проект за план за регулация е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл.134, ал.1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ предвид необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до УПИ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новата улична регулация, обвързана с одобрената улична мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

В новообразуваните УПИ се предвижда свободно разположено малкоетажно застрояване с $H \leq 7.00$ м. Застрояването е съобразено с нормите на чл. 31, ал.1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО и приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, частта от имотите – предмет на урегулиране, попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (Жм3) с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване -15%; макс. коефициент на интензивност (Кинт) -0,3; мин. озеленена площ 80% (мин. 50% от озеленяването да е с висока дървесна растителност, при запазване на естествения ландшафт); макс. кота било: 8,50м.

В устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ е допустима новата функция на УПИ „за жилищно строителство“, както и предвиденото застрояване, съгласно ОУП на СО и т. 7 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната

регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

Към ПУП са представени план-схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ за одобряване на основание чл. 108, ал. 2 във връзка с чл. 64, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, с приложено съгласувателно писмо от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3907 от 09.11.2016 г. и становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“, представено с писмо изх. № 2351/08.11.2016 г.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, одобрено е задание за проектиране, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане на основание чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта със „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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

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

Правно 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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 2, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 7 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-77 от 03.10.2017 г., т. 11, № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 2 допълнителна, № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 3 допълнителна и № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т.1 от допълнителните точки

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.4424, 68134.1970.4425, 68134.1970.4426, 68134.1970.4427, 68134.1970.4428, създаване на нови УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“; изменение на план за улична регулация в частта между о.т.443в- о.т.443г; план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.500 - о.т.501 - о.т.502 - о.т.503 - о.т.504 - о.т.505 - о.т.506 - о.т.507 - о.т.507а, м. „Ботаническа градина“, по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;

2. Проект за план за застрояване на новосъздадени УПИ II-4424 „за ЖС“, УПИ III-4425 „за ЖС“, УПИ IV-4426 „за ЖС“, УПИ V-4427 „за ЖС“ и УПИ VI-4428 „за ЖС“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, съгласно приложения проект с корекцията в зелен цвят, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по части „Водоснабдяване и Канализация“ в обхвата на проекта.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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 „Витоша“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2021 г., Протокол № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
нормативно,
информационно
и
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева - директор дирекция „ТП"
Урб. Зл. Терзиев - началник отдел „УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Цв. Римпова - главен експерт в отдел „УП"
арх. Теодора Моева - главен експерт в отдел „УП"
Е. Димитрова - началник на отдел „ПНО"