



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков- главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778 като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“; план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) за нови УПИ I-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

Производството по изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО е разрешено с писмо № ГР-70-00-676/14.04.2005 г. по искане на „Сиконко Билд“ АД като собственик на ПИ с пл. № 1465 и № 1466, по заявление № ГР-00-676/08.12.2004 г.

Със заявление вх. № ГР-00-676/27.04.2005 г. е внесен проект за ПУП предвиждащ изменение на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО за създаване на нови УПИ XXIV-1465, УПИ I-1465-„за административна сграда“ и УПИ XXV-„за озеленяване, изменение на улична регулация от о.т. 1596 до о.т. 161 и план за застрояване за нови УПИ.

Проектите са изпратени в район „Студентски“ за провеждане на процедура по съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.

128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо на изх. № 66-02-195/05/17.07.2006 г. на кмета на район „Студентски“ СО е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е писмо с вх. № ТП-07-00-9/21.12.2007 г. от управителя на „Сиконко Билдинг“ АД, като собственик на имоти № 1465 и № 1466, с което се предлага допълване на отреждането на нови УПИ за „за жилищни, административни сгради и детско заведение“.

С писмо № ТП-07-00-9/29.02.2008 г. на зам. кмета на Столична община (СО) е предложено УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша Вец Симеоново“ да се преотреди за „жилищни, административни сгради и детско заведение“.

В изпълнение писмото на зам. кмета на СО е представен преработен проект, предвиждащ обособяване на нов УПИ I-1465-„за детска градина“. Преработения проект е обявен по реда на чл. 128, ал.10 от ЗУТ, удостоверено с писмо № 6602-300-(2)/26.02.2009 г. на кмета на район „Студентски“ с констатации, че е налице дублиране в номерата на УПИ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.55, като са направени служебни предложения, да се спази чл. 134, ал. 7 от ЗУТ, да се представят становища на експлоатационните дружества и да се коригират номерата на УПИ, след изпълнението на които проекта да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Представен е преработен проект, разгледан от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 17 като е взето решение проектът да се допълни с работен устройствен план, съгласно изискванията на 113, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, след което да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересуваните лица съгласно чл. 128, ал.1 от ЗУТ във връзка с изпълнението на чл. 128, ал.10 от ЗУТ.“

В изпълнение решението на ОЕСУТ, със заявление № ГР-70-00-676-(3)/13.10.2015 г. е внесен проект за ИПРЗ и РУП. Приложени са актуални скици на имотите по действаща КККР за ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, собственост на „Сиконко билдинг“ АД и ПИ с идентификатор 68134.1600.3672, собственост на Христо Кутев и Никола Величков, напречен профил и становище № СО-21-ЕО/2015 г. на директора на РИОСВ. Проектът е разгледан от отделите на НАГ-СО, като на заявителя са дадени указания за необходимостта от корекции по проекта.

Със заявление № САГ18-ГР00-1685/25.07.2018 г. са представени доказателства, относно промяна в собствеността на имотите-предмет на плана, а именно документи удостоверяващи, че „ЛОВУТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, съгласно нотариален акт № 91 том IV рег. № 5486 дело № 380/2018 г., „ТОТЮ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1756, съгласно нотариален акт № 165 том VII рег. № 12798 дело № 1004/2017 г., „Парадайс Билд Инвест“ ООД, Силвия Кутева, Христо Христов, Капка Неделчева и Валя Янева са

собственици на ПИ с идентификатор 68134.1600.3672.

Проекта и представените по преписката доказателства са разгледани от отделите на НАГ-СО със следните констатации:

По преписката е представено съгласие с градоустройствената процедура на всички собственици на имоти. Представени са предварителни договори за замяна на реални части от поземлените имоти за образуване на нови УПИ 1465-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,1756-„ за ЖС,ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,3672-„за ЖС, ОО и ПГ“.

Представени са съгласуване на проекта с експлоатационните дружества Софийска вода № ТУ-4576/03.11.2018 г. и план-схеми със забележки, „ЧЕЗ Разпределение България“ от 11.10.2018 г. и план-схема от 05.12.2018 г., експертна оценка по чл. 19, ал. 3 от ЗУЗСО, заверена на 12.02.2019 г. от отдел „ВДПП“-СО. Представено е становище на „Топлофикация София“ ЕАД СГ332/26.03.2013 г.; Решение № СО-21-ЕО/2015 г. от директор на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Спазен е чл. 134, ал. 7 от ЗУТ (нова редакция на ЗУТ, чл. 134, ал. 9 от ЗУТ), като е представено съгласие за промяна на предназначението на УПИ I-за училище, кв. 10, м. „Витоша Вец-Симеоново“, район „Студентски“ СО на министъра на образованието с писмо изх. № 1004-86/23.10.2013 г.

Спазен е чл. 134, ал. 7 (изм.) от ЗУТ с представено положително становище на министъра на образованието № 0522-178/12.03.2013 г. и № 1321-321/10.04.2013 г., становище на регионалният инспекторат по образованието изх. № 0200-286/26.03.2013 г.

Дадени са указания, след съгласуване на новият проект с отделите на НАГ, същият да се изпрати за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, като се изиска изрично съгласие от кмета на район „Студентски“, във връзка с изменението на УПИ „за училище“ и предвижданията за нов УПИ „за детска градина“.

Със заявление № САГ18-ГР00-1685-(2)/12.02.2019 г. са внесени коригирани проекти на ПУП-ИПР, ПЗ, РУП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Представено е удостоверение по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за ССПККР,

С писмо вх. № САГ18-ГР00-1685/16.07.2019 г. на главния архитект на район „Студентски“ е удостоверение, че са извършени действия по предварително запознаване и представяне на проекта за ПУП. Постъпило е становище от „Лобутов Инвест“ ООД, във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на заявителя по отношение на предвиденото застрояване.

С писмо № РСТ19-ВК08-1217-(1)/22.01.2020 г. на кмета на район „Студентски“ е заявено изрично съгласие с проекта за ИПРЗ на УПИ I-„за училище“.

Проведена е процедура по съобщаване чрез район „Студентски“ СО, като проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ след промяна в предвиденото в ПЗ застрояване.

Установено е съответствие с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Във връзка с промяна на кадастралната карта по отношение на ПИ 68134.1600.1756 и ПИ 68134.1600.3672, като с изменението са създадени нови ПИ с идентификатор 68134.1600.4778 и ПИ с идентификатор 68134.1600.4836, проекта е преработен върху актуална КК

С писмо №РСТ20-ВК08-569-(200)/25.03.2021 г. от кмета на район „Студентски“ е удостоверено съобщаване на преработения проект по реда на чл. 128, ал. 10 във връзка с ал. 3 от ЗУТ и §4, ал. 1 и ал. 2 от ДР на ЗУТ с приложени доказателства. При съобщаването са постъпили 7 бр. възражения от собственици и носители на ограничени вещни права /ОВП/ в УПИ II-1086, кв. 10. Възраженията са срещу предвиденото застрояване и смяна предназначението на УПИ I-„за училище“. Като основание за направените възражения е посочено липсата на достатъчно общообразователни обекти на територията на м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново“.

В писмото на кмета на района, с което удостоверява извършеното съобщаване се изразява се готовност за провеждане на процедури по разширяване и изграждане на нови терени и преустройства на съществуващи, необходими за подобряване на условията за живот и образование в СО – район „Студентски“.

Проектът, заедно с постъпилите възражения е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11. На основание представените по преписката положителни становища на министъра на образованието и кмета на район „Студентски“ като органи със специална компетентност по отношение на провеждането на държавната, съответно общинска инвестиционна политика в областта на образованието е спазено изискването на чл. 134, ал. 9 от ЗУТ, направените възражения не се уважават. Към проекта са направени служебни предложения.

В изпълнение на направените служебни предложения с решението на ОЕСУТ е внесен проект за ПУП със следните корекции:

Прецизиран е контура на подземния гараж по отношение на дърво № 16 по заверената оценка на растителност от 12.02.2019 г., РУП е допълнен с хоризонтални разстояния между застрояването в УПИ XXIX и реализираната сграда в УПИ II-1086 във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ, намалена е Н на сградата на детската градина от 11 м. на 10 м., котирано е хоризонталното разстояние от застрояването в УПИ XXVIII до страничната регулационна граница с УПИ XXVII за изпълнение на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ. Към проекта за РУП е представена информация за схематични положения към чл. 83 от Наредба № 7 за УПИ XXVIII.

Направените корекции нямат характер на преработка на проекта за ПУП, поради което не е необходимо провеждане на процедура по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Предложените с проекта разстояния от сградата на новата детска градина в нов УПИ I-1465 „за детска градина“, до уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти са намалени спрямо

нормативно предвидените, поради което, в изпълнение на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата е представено Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39 на Столичен общинския съвет, с което е приета технико-икономическа оценка и се дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26, ал. 6 от Наредбата за новопредвидената детска градина в нов УПИ I-1465 „за детска градина“.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1685-(24)/06.12.2022 г. са представени Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, с което по точка 2 е дадено съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26 ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за новопредвидената детска градина в нов УПИ I-1465 „за детска градина“ и допълнени проекти съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19/07.03.2023 г., т. 6, като са направени служебни предложения и е взето следното решение: „Нов УПИ I-1465 „за детска градина“ да се предвиди за реализиране на обект на социалната инфраструктура по смисъла на чл. 205 т. 4 от ЗУТ. УПИ I да не се отрежда за ПИ, а само „за детска градина“; в силуетите на РУП да не се показват кулите по чл.93 ал.2, а в разрезите ПГ да се покажат коректно с плътни линии; да се котира разстоянието през дъното спрямо застрояването в УПИ I-1465 „за детска градина“ и да се изпише нормата и основанието за стойността ѝ (Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39), както и всички намалени разстояния допуснати във връзка с Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, да се сигнират в червен цвят, съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Представен е нотариален акт № 171 том LIV рег. 22727 дело 16475 от 07.04.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. София, съгласно който „ЮНИИК ХОУМС БЪЛГАРИЯ“ ООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4778. Изразено е съгласие с предвижданията на устройствената процедура и с условията на приложения по преписката предварителен договор.

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

Проекта се процедира по реда на § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Заявлението за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „ЛОБУТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, съгласно нот. акт № 91 том IV рег. № 5486 дело № 380/2018 г., „ЮНИИК ХОУМС

БЪЛГАРИЯ" ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1756 (стар 68134.1600.4778), съгласно нотариален акт № 171 том LIV рег. 22727 дело 16475 от 07.04.2023г., „Парадайс Билд Инвест“ ООД, съгласно нот. акт № 192, том I, рег. № 6330, дело № 133/2018 г. и нот. акт № 200, том I, рег. № 6475, дело № 140/2018 г., Силвия Кутева, Христо Христов, Капка Неделчева, съгласно нотариален акт № 93, том I, рег. № 2770, дело № 76/2018 г. и Валя Янева, съгласно нот. акт № 97, том II, рег. № 9053, дело № 219/2018 г. като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1600.4836 (стар 68134.1600.3672), което се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Действащия подробен устройствен план в обхвата на изменението е одобрен със Заповед № РД-09-50-580/31.10.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена с проект № 01-351178-05.08.2019 от 05.08.2019 г.

С проекта за ПР се предвижда изменение на план за регулация на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО, поземлен имот с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778 за създаване на нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“ без изменение на уличнорегулационните граници. Предвид факта, че в границите на нови УПИ попадат имоти-собственост на различни лица е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите.

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно обединяването на ПИ в общи УПИ и конкретното предназначение на новите УПИ.

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

Съгласно предвиждането на ОУП на СО, ПИ с идентификатори 68134.1600.1465, ПИ 68134.1600.4836, ПИ 68134.1600.4778 , попадат в - „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 2,3; максимална кота корниз: 15м. (за жил. стр.) и 20м. (за общ. стр.); минимална озеленена площ 35%; (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

С проекта за ПЗ се предвижда свързано средноетажно застрояване с Н≤15 м. между новопредвидените сгради в нов УПИ XXVII, нов УПИ XXVIII и нов УПИ XXIX и свободно ниско с Н≤10 м. в

УПИ I-„за детска градина“. В проектите е указано застрояването в съседни УПИ и застрояването през улица, като са котираны съответните нормативни отстояния между сградите. Спазени са нормите на чл. 31 ал. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В изпълнение на чл. 113, ал. 2, от ЗУТ във връзка с чл. 114, ал. 1 от ЗУТ е изработен РУП. Спазена е разпоредбата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, като калканните стени на новопредвиденото застрояване се покриват в хоризонтално и вертикално отношение. Спазени са нормите на чл. 33 от ЗУТ във връзка със схематичните положения към Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ (Н 7 ПНУТ) по отношение на отстоянията между жилищните сгради в нов УПИ XXVIII.

Представено е Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, с което по точка 2 се дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за новопредвидената детска градина в нов УПИ I-„за детска градина“.

Предвидени са подземни гаражи в новите УПИ в кв. 10, с което е изпълнена нормата на чл. 43 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“ и предвиденото застрояване в тях е в съответствие с предвижданията на устройствена зона „ЖС“ по ОУП на СО/2009 г.

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ и по част „Водоснабдяване и канализация“.

Спазени са административнопроизводствените 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

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

С изменението на плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в

административното производство писмени доказателства чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 9 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39 от дневния ред, чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.55, № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 17, № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11 и № ЕС-Г-19/07.03.2023 г., т. 6 предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

23.7.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова - Директор дирекция „ПНО“

/Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г. на Кмета на СО/

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили:

арх. Св. Качаков- Главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина - Младши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



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 (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778 като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“; план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) за нови УПИ I-„за детска градина“, УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“ и УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“ и част „Електроснабдяване“.

Мотиви: Производството по изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО е разрешено с писмо № ГР-70-00-676/14.04.2005 г. по искане на „Сиконко Билд“ АД като собственик на ПИ с пл. № 1465 и № 1466, по заявление № ГР-00-676/08.12.2004 г.

Със заявление вх. № ГР-00-676/27.04.2005 г. е внесен проект за ПУП предвиждащ изменение на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО за създаване на нови УПИ XXIV-1465, УПИ I-1465-„за административна сграда“ и УПИ XXV-„за озеленяване, изменение на улична регулация от о.т. 1596 до о.т. 161 и план за застрояване за нови УПИ.

Проектите са изпратени в район „Студентски“ за провеждане на процедура по съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо на изх. № 66-02-195/05/17.07.2006 г. на кмета на район „Студентски“ СО е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е писмо с вх. № ТП-07-00-9/21.12.2007 г. от управителя на „Сиконко Билдинг“ АД, като собственик на имоти № 1465 и № 1466, с което се предлага допълване на отреждането на нови УПИ за „за жилищни, административни сгради и детско заведение“.

С писмо № ТП-07-00-9/29.02.2008 г. на зам. кмета на Столична община (СО) е предложено УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша Вец Симеоново“ да се преотреди за „жилищни, административни

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

сгради и детско заведение".

В изпълнение писмото на зам. кмета на СО е представен преработен проект, предвиждащ обособяване на нов УПИ I-1465-"за детска градина". Преработения проект е обявен по реда на чл. 128, ал.10 от ЗУТ, удостоверено с писмо № 6602-300-(2)/26.02.2009 г. на кмета на район "Студентски" с констатации, че е налице дублиране в номерата на УПИ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.55, като са направени служебни предложения, да се спази чл. 134, ал. 7 от ЗУТ, да се представят становища на експлоатационните дружества и да се коригират номерата на УПИ, след изпълнението на които проекта да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Представен е преработен проект, разгледан от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 17 като е взето решение проектът да се допълни с работен устройствен план, съгласно изискванията на 113, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, след което да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересуваните лица съгласно чл. 128, ал.1 от ЗУТ във връзка с изпълнението на чл. 128, ал.10 от ЗУТ."

В изпълнение решението на ОЕСУТ, със заявление № ГР-70-00-676-(3)/13.10.2015 г. е внесен проект за ИПРЗ и РУП. Приложени са актуални скици на имотите по действаща КККР за ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, собственост на „Сиконко билдинг“ АД и ПИ с идентификатор 68134.1600.3672, собственост на Христо Кутев и Никола Величков, напречен профил и становище № СО-21-ЕО/2015 г. на директора на РИОСВ. Проектът е разгледан от отделите на НАГ-СО, като на заявителя са дадени указания за необходимостта от корекции по проекта.

Със заявление № САГ18-ГР00-1685/25.07.2018 г. са представени доказателства, относно промяна в собствеността на имотите-предмет на плана, а именно документи удостоверяващи, че „ЛОБУТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, съгласно нотариален акт № 91 том IV рег. № 5486 дело № 380/2018 г., „ТОТЮ“ ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1756, съгласно нотариален акт № 165 том VII рег. № 12798 дело № 1004/2017 г., „Парадайс Билд Инвест“ ООД, Силвия Кутева, Христо Христов, Капка Неделчева и Валя Янева са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1600.3672.

Проекта и представените по преписката доказателства са разгледани от отделите на НАГ-СО със следните констатации:

По преписката е представено съгласие с градоустройствената процедура на всички собственици на имоти. Представени са предварителни договори за замяна на реални части от поземлените имоти за образуване на нови УПИ 1465-"за детска градина", УПИ XXVII-1465,1756-" за ЖС,ОО и ПГ", УПИ XXVIII-1465,3672-"за ЖС, ОО и ПГ".

Представени са съгласуване на проекта с експлоатационните дружества Софийска вода № ТУ-4576/03.11.2018 г. и план-схеми със забележки, „ЧЕЗ Разпределение България" от 11.10.2018 г. и план схема от 05.12.2018 г., експертна оценка по чл. 19, ал. 3 от ЗУЗСО, заверена на 12.02.2019 г. от отдел „ВДПП"-СО. Представено е становище на „Топлофикация София" ЕАД СГ332/26.03.2013 г.; Решение № СО-21-ЕО/2015 г. от директор на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Спазен е чл. 134, ал. 7 от ЗУТ (нова редакция на ЗУТ, чл. 134, ал. 9 от ЗУТ),

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

като е представено съгласие за промяна на предназначението на УПИ I-за училище, кв. 10, м. „Витоша Вец-Симеоново“, район „Студентски“ СО на министъра на образованието с писмо изх. № 1004-86/23.10.2013 г.

Спазен е чл. 134, ал. 7 (изм.) от ЗУТ с представено положително становище на министъра на образованието № 0522-178/12.03.2013 г. и № 1321-321/10.04.2013 г., становище на регионалният инспекторат по образованието изх. № 0200-286/26.03.2013 г.

Дадени са указания, след съгласуване на новият проект с отделите на НАГ, същият да се изпрати за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, като се изиска изрично съгласие от кмета на район „Студентски“, във връзка с изменението на УПИ „за училище“ и предвижданията за нов УПИ „за детска градина“.

Със заявление № САГ18-ГР00-1685-(2)/12.02.2019 г. са внесени коригирани проекти на ПУП-ИПР, ПЗ, РУП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Представено е удостоверение по реда на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за ССПКККР,

С писмо вх. № САГ18-ГР00-1685/16.07.2019 г. на главния архитект на район „Студентски“ е удостоверение, че са извършени действия по предварително запознаване и представяне на проекта за ПУП. Постъпило е становище от „Лобутов Инвест“ ООД, във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на заявителя по отношение на предвиденото застрояване.

С писмо № РСТ19-ВК08-1217-(1)/22.01.2020 г. на кмета на район „Студентски“ е заявено изрично съгласие с проекта за ИПРЗ на УПИ I-„за училище“.

Проведена е процедура по съобщаване чрез район „Студентски“ СО, като проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ след промяна в предвиденото в ПЗ застрояване.

Установено е съответствие с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Във връзка с промяна на кадастралната карта по отношение на ПИ 68134.1600.1756 и ПИ 68134.1600.3672, като с изменението са създадени нови ПИ с идентификатор 68134.1600.4778 и ПИ с идентификатор 68134.1600.4836, проекта е преработен върху актуална КК

С писмо №РСТ20-ВК08-569-(200)/25.03.2021 г. от кмета на район „Студентски“ е удостоверение съобщаване на преработения проект по реда на чл. 128, ал. 10 във връзка с ал. 3 от ЗУТ и §4, ал. 1 и ал. 2 от ДР на ЗУТ с приложени доказателства. При съобщаването са постъпили 7 бр. възражения от собственици и носители на ограничени вещни права /ОВП/ в УПИ II-1086, кв. 10. Възраженията са срещу предвиденото застрояване и смяна предназначението на УПИ I-„за училище“. Като основание за направените възражения е посочено липсата на достатъчно общообразователни обекти на територията на м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново“.

В писмото на кмета на района, с което удостоверява извършеното съобщаване се изразява се готовност за провеждане на процедури по разширяване и изграждане на нови терени и преустройства на съществуващи, необходими за подобряване на условията за живот и образование в СО - район „Студентски“.

Проектът, заедно с постъпилите възражения е разгледан на

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11. На основание представените по преписката положителни становища на министъра на образованието и кмета на район „Студентски“ като органи със специална компетентност по отношение на провеждането на държавната, съответно общинска инвестиционна политика в областта на образованието е спазено изискването на чл. 134, ал. 9 от ЗУТ, направените възражения не се уважават. Към проекта са направени служебни предложения.

В изпълнение на направените служебни предложения с решението на ОЕСУТ е внесен проект за ПУП със следните корекции:

Прецизиран е контура на подземния гараж по отношение на дърво № 16 по заверената оценка на растителност от 12.02.2019 г., РУП е допълнен с хоризонтални разстояния между застрояването в УПИ ХХІХ и реализираната сграда в УПИ ІІ-1086 във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 4 от ЗУТ, намалена е Н на сградата на детската градина от 11 м. на 10 м., котирано е хоризонталното разстояние от застрояването в УПИ ХХVІІІ до страничната регулационна граница с УПИ ХХVІІ за изпълнение на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ. Към проекта за РУП е представена информация за схематични положения към чл. 83 от Наредба № 7 за УПИ ХХVІІІ.

Направените корекции нямат характер на преработка на проекта за ПУП, поради което не е необходимо провеждане на процедура по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Предложените с проекта разстояния от сградата на новата детска градина в нов УПИ І-1465 „за детска градина“, до уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти са намалени спрямо нормативно предвидените, поради което, в изпълнение на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата е представено Решение № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39 на Столичен общинския съвет, с което е приета технико-икономическа оценка и се дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26, ал. 6 от Наредбата за новопредвидената детска градина в нов УПИ І-1465 „за детска градина“.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-1685-(24)/06.12.2022 г. са представени Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, с което по точка 2 е дадено съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26 ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за новопредвидената детска градина в нов УПИ І-1465 „за детска градина“ и допълнени проекти съгласно решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-19/07.03.2023 г., т. 6, като са направени служебни предложения и е взето следното решение: „Нов УПИ І-1465 „за детска градина“ да се предвиди за реализиране на обект на социалната инфраструктура по смисъла на чл. 205 т. 4 от ЗУТ. УПИ І да не се отрежда за ПИ, а само „за детска градина“; в силуетите на РУП да не се показват кулите по чл.93 ал.2, а в разрезите ПГ да се покажат коректно с плътни линии; да се котира разстоянието през дъното спрямо застрояването в УПИ І-1465 „за детска градина“ и да се изпише нормата и основанието за стойността ѝ (Решение на

СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39), както и всички намалени разстояния допуснати във връзка с Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, да се сигнират в червен цвят, съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

Представен е нотариален акт № 171 том LIV рег. 22727 дело 16475 от 07.04.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. София, съгласно който „ЮНИИК ХОУМС БЪЛГАРИЯ“ ООД е собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.4778. Изразено е съгласие с предвижданията на устройствената процедура и с условията на приложения по преписката предварителен договор.

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

Проекта се процедира по реда на § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Заявлението за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „ЛОБУТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1465, съгласно нот. акт № 91 том IV рег. № 5486 дело № 380/2018 г., „ЮНИИК ХОУМС БЪЛГАРИЯ“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1600.1756 (стар 68134.1600.4778), съгласно нотариален акт № 171 том LIV рег. 22727 дело 16475 от 07.04.2023г., „Парадайс Билд Инвест“ ООД, съгласно нот. акт № 192, том I, рег. № 6330, дело № 133/2018 г. и нот. акт № 200, том I, рег. № 6475, дело № 140/2018 г., Силвия Кутева, Христо Христов, Капка Неделчева, съгласно нотариален акт № 93, том I, рег. № 2770, дело № 76/2018 г. и Валя Янева, съгласно нот. акт № 97, том II, рег. № 9053, дело № 219/2018 г. като съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1600.4836 (стар 68134.1600.3672), което се доказва от приложените документи за собственост и скици.

Действащия подробен устройствен план в обхвата на изменението е одобрен със Заповед № РД-09-50-580/31.10.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена с проект № 01-351178-05.08.2019 от 05.08.2019 г.

С проекта за ПР се предвижда изменение на план за регулация на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО, поземлен имот с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778 за създаване на нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“ без изменение на уличнорегулационните граници. Предвид факта, че в границите на нови УПИ попадат имоти-собственост на различни лица е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите.

Основание за одобряване изработването на проект за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно обединяването на ПИ в общи УПИ и конкретното предназначение на новите УПИ.

Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на

чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Съгласно предвиждането на ОУП на СО, ПИ с идентификатори 68134.1600.1465, ПИ 68134.1600.4836, ПИ 68134.1600.4778, попадат в - „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 2,3; максимална кота корниз: 15м. (за жил. стр.) и 20м. (за общ. стр.); минимална озеленена площ 35%; (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

С проекта за ПЗ се предвижда свързано средноетажно застрояване с $H \leq 15$ м. между новопредвидените сгради в нов УПИ XXVII, нов УПИ XXVIII и нов УПИ XXIX и свободно ниско с $H \leq 10$ м. в УПИ I-„за детска градина“. В проектите е указано застрояването в съседни УПИ и застрояването през улица, като са котираны съответните нормативни отстояния между сградите. Спазени са нормите на чл. 31 ал. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В изпълнение на чл. 113, ал. 2, от ЗУТ във връзка с чл. 114, ал. 1 от ЗУТ е изработен РУП. Спазена е разпоредбата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, като калканните стени на новопредвиденото застрояване се покриват в хоризонтално и вертикално отношение. Спазени са нормите на чл. 33 от ЗУТ във връзка със схематичните положения към Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ (Н 7 ПНУТ) по отношение на отстоянията между жилищните сгради в нов УПИ XXVIII.

Представено е Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39, с което по точка 2 се дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условия на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата за новопредвидената детска градина в нов УПИ I-„за детска градина“.

Предвидени са подземни гаражи в новите УПИ в кв. 10, с което е изпълнена нормата на чл. 43 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“ и предвиденото застрояване в тях е в съответствие с предвижданията на устройствена зона „Жс“ по ОУП на СО/2009 г.

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Електроснабдяване“ и по част „Водоснабдяване и канализация“.

Спазени са административнопроизводствените 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба

№ 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

С изменението на плана за регулация се предвижда отчуждаване на част от имот – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 9 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 113, ал. 2 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, Решение на СОС № 876 по Протокол № 65 от 10.11.2022 г., т. 39 от дневния ред, чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/02.03.2010 г., т.55, № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 17, № ЕС-Г-65/12.10.2021 г., т. 11 и № ЕС-Г-19/07.03.2023 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-„за училище“, кв. 10, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Студентски“ СО, поземлен имот (ПИ) с идентификатори 68134.1600.1465, 68134.1600.4836, 68134.1600.4778 като се създават нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, съгласно приложения проект и котировките в червен цвят, указващи прилагането на 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката по отношение на сградата за детска градина в УПИ I-„за детска градина“.

3. Работен устройствен план за нов УПИ I-„за детска градина“, нов УПИ XXVII-1465,4778-„за ЖС, ОО и ПГ“, нов УПИ XXVIII-1465,4778,4836-„за ЖС, ОО, ПГ и ТП“, нов УПИ XXIX-1465,4836-„за ЖС, ОО и ПГ“, съгласно приложения проект и котировките в червен цвят, указващи прилагането на 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката по отношение на сградата за детска градина в УПИ I-за детска градина.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ на м. „Витоша-ВЕЦ

Симеоново", район „Студентски" СО, кв. 10 по следните части:
„Електроснабдяване", „Водоснабдяване и канализация".

Въз основа на одобрения застроителен план 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 разрешение за строеж в новите УПИ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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

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

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

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

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

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

22.7.2024

X Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев-Директор дирекция ТП
арх. Кр. Мисирджиев Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
Арх. Св. Качаков-гл. експерт в отдел УП

Инж. А. Ливадкина – мл. експерт в отдел УП

М.Механджиева-гл. юриконсулт в дирекция „ГППНКН“