



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков — главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) — План-извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358а, УПИ ХХІ-18 и изменение на улица между о.т.83а-о.т. 83б и между о.т.83а-о.т. 194а, като се създава нов УПИ ХХІ-18-„за ЖС“, за ПИ с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ТП00-85/16.03.2021 г. от Петър Зашев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: разписка за платена такса от 16.03.2021 г.; пълномощно рег. № 5794/10.11.2020 г. на Мариана Кадънкова, нотариус в РС-София с рег. 425 на НК; скица № 15-1101850/24.11.2020 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор

68134.618.18; нотариален акт № 172, дело № 23411/08.12.1995 г.; писмо рег. № РПД21-ГР00-1-/1/12.01.2021 г. на главния архитект на район „Подуяне“; нотариален акт № 87, дело № 5826/1996 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; удостоверение за наследници № 4644 на район „Слатина“; препис-извлечение от Акт за смърт № 605/26.11.2003 г. на район „Слатина“.

Урегулиран поземлен имот II-18, кв. 358а попада в обхвата на м. „к-с Ботевградско шосе-север“, за част от която има действаща процедура за изработване на ПУП-ПРЗ на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на София. Издадената заповед, съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащите устройствени планове, в частите, за които се отнасят. В случая е възможно да се изработи план-извадка по реда на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чието разрешение е в правомощията на главния архитект на Столична община.

Мотивираното предложение за ПУП, заедно с приложените документи са разгледани от отдели в НАГ-СО, които са изразили своите становища.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-85-(1)/25.05.2021 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ заявителят е информиран, че е необходимо представяне на заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП и от наследниците на Тома Иванов – Марина Иванова, Емилия Зашева, Илияна Тодорова, което е изпълнено със заявление вх. № САГ21-ТП00-85-(1)/25.05.2021 г.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС имотът, предмет на проекта попада в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-490/26.07.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за план-извадка – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18, ПИ с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-85-(3)/09.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-85-(4)/10.09.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е проведено съобщаването по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповедта за разрешаване и същата е в сила.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1843/28.07.2022 г. от Петър Зашев, с искане за одобряване на ПУП – план-извадка – ИПРЗ.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – план-извадка ИПРЗ – текстова и графична част; платежно нареждане; пълномощно.

Установени са неточности и пропуски в проекта и придружаващата го документация, за което заявителите са уведомен с писмо изх. № САГ21-ГР00-1843-(1)/01.09.2022 г.

Със заявления вх. № САГ22-ГР00-1843-(2)/01.11.2022 г., вх. № САГ22-ГР00-1843-(4)/27.01.2023 г. и вх. № САГ22-ГР00-1843-(7)/08.02.2023 г. са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, с искане същите

да бъдат разгледани и заверени от отдел „БД“, като същите са заверени на 13.02.2023 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсира 1:3, а дърво № 2-1:1“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(8)/21.02.2023 г. е внесен съгласуван ПУП със „Софийска вода“ АД – № ТУ-333/14.02.2023 г. и изходни данни; „Виваком България“ ЕАД – №4101-0467/31.01.2023 г. и съгласувателно становище рег. № 94-П-6/31.01.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД – № 10.012/30.01.2023 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ-110/27.01.2023 г.; „ЛОГ-СИБЕРИЯ“ ЕООД – 30.01.2023 г. .

Със заявление вх. САГ22-ГР00-1843-(9)/12.04.2023 г. е представен съгласуван ПУП с „Овегаз мрежи“ АД – № М-ОП-874/03.04-2023 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на ККРР № 25-91882-23.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.618.18.

Проектът за ИПРЗ е разгледан от всички отделите на дирекция „Териториално планиране“. Изразени са становища по същия.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(12)/29.08.2023 г. е представен преработен проект, съобразен с дадени указания – план-извадка – ИПРЗ на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ ХХІ-18, ПИ с идентификатор 68134.618.18 и изменение на улица по о.т.83а-83б и по о.т.83а-194а, който е изпратен на кмета на район „Подуяне“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-1843-(13)/05.09.2023 г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

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

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1843-(14)/16.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е доказателствен материал за горното и препис – извлечение от протокол № 10/02.10.2023 г., т. 2 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 8. Взято е решение по служебните забележки на РЕСУТ и са направени служебни предложения. Предложено е след тяхното изпълнение да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1843-(15)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(16)/15.02.2024 г. е представен проект на ПУП, съобразен с решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Петър Зашев, Марина Иванова, Емилия Зашева, Илияна Тодорова, което се установява от представените документи за собственост, удостоверения за наследници, скица и комбинирана скица на имота.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г., заповед № РД-09-50-541/24.10.1994 г., заповед № РД-09-760/15.08.1996 г. на главния архитект на София и Решение на СОС № 833/18.12.2014 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс),

съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

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

С проекта за ИПР – план извадка се предвижда изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XXI-18 от кв. 358а, м. „к-с Ботевградско шосе“, като се създава нов УПИ XXI-18 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 68134.618.18, без частта от имота попадаща под улица и изменение на улица между о.т. 83а-о.т. 83б и между о.т. 83а-о.т. 194а.

Основание за одобряване на план-извадка-ИПР е нормата на чл. 133, ал. 1 и ал. 4 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение.

Предназначението на новия УПИ XXI-18-„за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

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

С проекта за ИПЗ – план извадка в нов УПИ XXI-18-„за ЖС“ се предлага свободностоящо, средноетажно застрояване с етажност „М/Г+нежищни+2 и М/Г+3 с височина к.к. до 12.50м. и подземен гараж по имотни граници. Предвиденото застрояване е с предназначение, съгласно указаната функция на съответното УПИ, което е допустимо в устройствена зона „Жс“, съгласно устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването е съобразено с чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

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

Паркирането се решава в рамките на новия УПИ XXI-18-„за ЖС“ в който се предвижда изграждане на „ПГ“, с което е спазен чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

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

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 13.02.2023 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсират 1:3, а дърво № 2-1:1“.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД – № ТУ-333/14.02.2023 г. и изходни данни; „Виваком България“ ЕАД – №4101-0467/31.01.2023 г. и съгласувателно становище рег. № 94-П-6/31.01.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД – № 10.012/30.01.2023 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ-110/27.01.2023 г.; „ЛОГ-СИБЕРИЯ“ ЕООД – 30.01.2023 г., „Овегаз мрежи“ АД – № М-ОП-874/03.04-2023 г.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР № 25-91882-23.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.618.18.

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

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

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.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план – план-извадка – ИПРЗ и ИПУР.

ВНОСИТЕЛ:

22.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – главен експерт в отдел „УП“

Инж. Юлия Костова – специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План-извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358а, УПИ ХХІ-18 и изменение на улица между о.т. 83а-о.т. 83б и между о.т. 83а-о.т. 194а, като се създава нов УПИ ХХІ-18-„за ЖС“ за ПИ с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ТП00-85/16.03.2021 г. от Петър Зашев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: разписка за платена такса от 16.03.2021 г.; пълномощно рег. № 5794/10.11.2020 г. на Мариана Кадънкова, нотариус в РС-София с рег. 425 на НК; скица № 15-1101850/24.11.2020 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.18; нотариален акт № 172, дело № 23411/08.12.1995 г.; писмо рег. № РПД21-ГР00-1-/1/12.01.2021 г. на главния архитект на район „Подуяне“; нотариален акт № 87, дело № 5826/1996 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; удостоверение за наследници № 4644 на район „Слатина“; препис-извлечение от Акт за смърт № 605/26.11.2003 г. на район „Слатина“.

Урегулиран поземлен имот II-18, кв. 358а попада в обхвата на м. „к-с Ботевградско шосе-север“, за част от която има действаща процедура за изработване на ПУП-ПРЗ на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на София. Издадената заповед, съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ спира прилагането на действащите устройствени планове, в частите, за които се отнасят. В случая е възможно да се изработи план-извадка по реда на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-85-(1)/25.05.2021 г. на директор дирекция „Териториално планиране“ заявителят е информиран, че е необходимо представяне на заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП и от наследниците на Тома Иванов – Марина Иванова, Емилия Зашева, Илиана Тодорова, което е изпълнено със заявление вх. № САГ21-ТП00-85-(1)/25.05.2021 г.

Издадена е заповед № РА50-490/26.07.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за план-извадка – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват: м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ II-18, ПИ с идентификатор 68134.618.18, район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ21-ТП00-85-(3)/09.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-85-(4)/10.09.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е проведено съобщаването по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповедта за разрешаване. Против заповедта не са постъпили възражения и същата е влязла в сила.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1843/28.07.2022 г. от Петър Зашев, с искане за одобряване на ПУП – план-извадка – ИПРЗ.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – план-извадка ИПРЗ – текстова и графична част; платежно нареждане; пълномощно.

Установени са неточности и пропуски в проекта и придружаващата го документация, за което заявителите са уведомен с писмо изх. № САГ21-ГР00-1843-(1)/01.09.2022 г.

Със заявления вх. № САГ22-ГР00-1843-(2)/01.11.2022 г., вх. № САГ22-ГР00-1843-(4)/27.01.2023 г. и вх. № САГ22-ГР00-1843-(7)/08.02.2023 г. са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, с искане да бъдат разгледани и заверени от отдел „Благоустройствени дейности“, като същите са заверени на 13.02.2023 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсира 1:3, а дърво № 2-1:1“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(8)/21.02.2023 г. е внесен съгласуван ПУП със „Софийска вода“ АД – № ТУ-333/14.02.2023 г. и изходни данни; „Виваком България“ ЕАД – №4101-0467/31.01.2023 г. и съгласувателно становище рег. № 94-П-6/31.01.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД – № 10.012/30.01.2023 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ-110/27.01.2023 г.; „ЛОГ-СИБЕРИЯ“ ЕООД – 30.01.2023 г. .

Със заявление вх. САГ22-ГР00-1843-(9)/12.04.2023 г. е представен съгласуван ПУП с „Овергаз мрежи“ АД – № М-ОП-874/03.04-2023 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-91882-23.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.618.18.

Проектът за ИПРЗ е разгледан от отделите на дирекция „Териториално планиране“ и са дадени становища.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(12)/29.08.2023 г. е представен преработен проект, съобразен с дадените указания, на план-извадка – ИПРЗ на м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 358а, УПИ XXI-18, ПИ с идентификатор 68134.618.18 и изменение на улица по о.т.83а-83б и по о.т.83а-194а, който е изпратен на кмета на район „Подуяне“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-1843-(13)/05.09.2023 г. за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

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

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1843-(14)/16.10.2023 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е приключила процедура по съобщаването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е доказателствен материал за горното и препис – извлечение от протокол № 10/02.10.2023 г., т. 2 на РЕСУТ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 8. Взето е решение по служебните забележки на РЕСУТ и са направени служебни предложения. Предложено е след тяхното изпълнение да се

издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1843-(15)/04.01.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1843-(16)/15.02.2024 г. е представен проект на ПУП, съобразен с решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Петър Зашев, Марина Иванова, Емилия Зашева, Илияна Тодорова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.618.18, което се установява от представените документи за собственост, удостоверения за наследници, скица и комбинирана скица на имота.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г., заповед № РД-09-50-541/24.10.1994 г., заповед № РД-09-760/15.08.1996 г. на главния архитект на София и Решение на СОС № 833/18.12.2014 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ИПР – план извадка се предвижда изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XXI-18 от кв. 358а, м. „к-с Ботевградско шосе“, като се създава нов УПИ XXI-18 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 68134.618.18, без частта от имота попадаща под улица и изменение на плана за улична регулация между о.т. 83а-о.т. 83б и между о.т. 83а-о.т. 194а.

Основание за одобряване на план-извадка-ИПР е нормата на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имота в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение, а за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предназначението на новия УПИ XXI-18-„за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

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

С проекта за ИПЗ – план извадка в нов УПИ XXI-18-„за ЖС“ се предлага свободностоящо, средноетажно застрояване с етажност „М/Г+нежилищни+2 и М/Г+3 с височина к.к. до 12.50м. и подземен гараж по имотни граници. Предвиденото застрояване е с предназначение, съгласно указаната функция на съответното УПИ, което е допустимо в устройствена зона „Жс“, съгласно устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Застрояването е съобразено с чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

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

Паркирането е в рамките на новия УПИ XXI-18-„за ЖС“ в който се предвижда изграждане на „ПГ“, с което е спазен чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%;

максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

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

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности“ на 13.02.2023 г., със забележка: „Дърво № 1 да се компенсира 1:3, а дърво № 2–1:1“.

Проектът за ПУП е съгласуван със „Софийска вода“ АД – № ТУ–333/14.02.2023 г. и изходни данни; „Виваком България“ ЕАД – №4101–0467/31.01.2023 г. и съгласувателно становище рег. № 94–П–6/31.01.2023 г.; „ЕРМ Запад“ ЕАД – № 10.012/30.01.2023 г.; „Топлофикация София“ ЕАД – № СГ–110/27.01.2023 г.; „ЛОГ–СИБЕРИЯ“ ЕООД – 30.01.2023 г., „Овегаз мрежи“ АД – № М–ОП–874/03.04–2023 г.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP № 25–91882–23.03.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.618.18.

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

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

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.

Правни основания за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС–Г–90/28.11.2023 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА

1. План–извадка–изменение на план за регулация на м. „к–с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358а, УПИ ХХI–18 и изменение на улица между о.т. 83а–о.т. 83б и между о.т. 83а–о.т. 194а, като се създава нов УПИ ХХI–18–„за ЖС“, за ПИ с идентификатор 68134.618.18, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

2. План–извадка–изменение на плана за застрояване на м. „к–с Ботевградско шосе“ (м. „Левски“), кв. 358а, нов УПИ ХХI–18–„за ЖС“, съгласно приложения проект.

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

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

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

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

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

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

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

Председател на
Столичния общински съвет Цветомир Петров

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Наско Петков – Главен експерт в отгел „УП“

Инж. Юлия Костова – Специалист в отгел „УП“

Мая Кръстановва – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“