



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 826

на Столичния общински съвет

от 16.12.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1874 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица от о.т.58а до о.т.59в, кв.18, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1290/15.06.2017 г. от „Строй Рент Билд“ ЕООД, с управител Дарио Стоев, с искане за разрешаване изработването на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) и изменение на плана за улична регулация (ПУР) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1874 по КККР, кв. 18, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“- Столична община.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-736/07.11.2017 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1290-[2]/10.11.2017 г. заповедта е изпратена в район „Витоша“ за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1290-[3]/23.02.2021 г. е внесено искане за заверяване на геодезическо заснемане и експертно становище за налична растителност.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1290-[5]/14.04.2021 г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР с искане за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1290-[6]/09.06.2021 г. е внесено становище изх. № 5667-4858/02.06.2021 г. на директора на РИОСВ- София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1290-[7]/24.06.2021 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1290-[8]/05.10.2021 г. на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

По преписката са представени: документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 23.03.2021г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО, с условие да не се засяга и уврежда съществуващата растителност; удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за ССПККР; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-627/03.02.2021г. и съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.02.2021 г.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021г., т.12, със служебно предложение: „Да се нанесе съществуващото и новопредвидено застрояване във всички УПИ в обхвата на проекта и да се приведе в съответствие по отношение на графичната част и наименованието му.“

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1290-[9]/26.10.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Строй Рент Билд“ ЕООД, с управител Дарио Стоев, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1970.1874, кв.18, м., „Ботаническа градина“, район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Действащият регулационен план за територията е одобрен със Заповед № 627 от 12.12.1960 г. на председателя на ИК на СГНС, Заповед № РД-09-50-735 от 12.10.2004 г. на главния архитект на София, Заповед № РД-09-50-1630 от 15.12.2007 г. на главния архитект на София.

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 урегулира ПИ с идентификатор 68134.1970.1874, като се създава нов УПИ П-1874 „за ЖС“, кв.18, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“ по имотните граници на ПИ, без частта от имота, попадаща в улична регулация.

Във връзка с урегулирането на имота, с цел осигуряване на транспортен достъп, се изменя уличната регулация, като се създава

задънена улица от о.т.58а до о.т.59в (нова), в която попада част от ПИ 68134.1970.1874 и част от ПИ 68134.1970.2252.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ II-1874 е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, а за одобряване на проекта за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и чл.81, ал.1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ II-1874 е предвидено изграждането на три жилищни сгради, които са разположени свободно като начин на застрояване и са указани като ниско като характер застрояване - с $KK \leq 7m$, $Kb = 8.50m$.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, на чл. 32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно, както и на чл.33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в границите на УПИ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица и между сградите в УПИ.

По действащия ОУП на СО, имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" (ЖмЗ), съгласно устройствена категория по т. 7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение „за ЖС" и предвиденото ново застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

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

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет на основание § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти ПИ с идентификатори ПИ 68134.1970.1874 и част от ПИ 68134.1970.2252 по КККР - собственост на физически лица, за изграждане на задънена улица - публична общинска собственост.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ (отм. ред., ДВ, бр.82/2012г.) отчуждаването е за сметка на собственика на имота - предмет на плана.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/19.10.2021 г., т.12 от дневния ред

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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1874 за създаване на нов УПИ П-1874 „за ЖС“, кв.18 и изменение на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица от о.т. 58а до о.т. 59в (нова), кв.18, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ П-1874 „за ЖС“, кв.18, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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“ (nag.sofia.bg) 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 16.12.2021 г., Протокол № 44, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-10760/12.11.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев