



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

РЕШЕНИЕ № 6 2

на Столичния общински съвет

от 22.12.2011 година

За приемане на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за създаване на УПИ I-1615, УПИ II-1615 и УПИ III-1725; създаване на задънена улица от о.т.113 през о.т.120б до о.т.120в, кв.30, м. „Ботаническа градина“, Район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-43/22.06.2009 година от Николинка Калинчова Пецева, собственик на ПИ № 1615, кв.30, м. „Ботаническа градина“, Район „Витоша“, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП с цел изграждане на жилищна сграда. Към заявлението са приложени: нотариален акт, удостоверения за наследници, пълномощни, скица издадена от Район „Витоша“, мотивирано предложение.

Заявлението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-97/27.10.2009 г., т.58, заедно със становищата на отдел „Териториално планиране“, „Комуникации и транспорт“, „Правен“ и „Инженерни мрежи“.

Със заповед № РД-09-50-1493/22.12.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план в териториален обхват ПИ № 1615, кв.30, м. „Ботаническа градина“.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-43/14.04.2010 г. са внесени проекти за одобряване на план за регулация и застрояване за образуване на нови УПИ I-1615, УПИ II-1615, откриване на задънена улица от о.т.112а, о.т.113, о.т.120 до о.т.120а. Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 30.03.2010 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-1069/16.03.2010 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № №66-02-36/10.11.2010 г. на главния архитект на Район „Витоша“, в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно възражение № 94-00-5731/30.09.2010 година от Росен Тенев, пълномощник на Мелпомени Продромос Емфиетзоглу, в качеството ѝ на изпълнителен директор на „Механики“ АД, собственик на ПИ № 1725. Към възражението е представено мотивирано предложение за ПРЗ за

образуване на нова улица от о.т.120 до о.т.120в и нови УПИ I-1615, УПИ II-1615 и УПИ III-1725, което е съгласувано от Росен Тенев, пълномощник на „Механики“ АД за УПИ III-1725 и Николинка Калинчова Пецева и Соня Ставрева Панчева за собствениците на УПИ I-1615 и УПИ II-1615.

Възражението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 16/ 22.02.2011 г., т.19 и е уважено, като е взето решение проекта да се коригира в съответствие с обявеното на всички собственици мотивирано предложение. Проектът е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал. 7 от ЗОС, след корекции по уваженото възражение.

С молба вх. № ГР-94-Н-43/30.08.2010 г. са представени декларация и контролно заснемане на съществуващата дървесната растителност заверени от Дирекция „Зелена система“ СО с изх. № 94-Н-СП-16/ 12.08.2011 г., удостоверения за наследници, документи за собственост, пълномощни.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

От представените в административното производство доказателства, се установява, че искането за изработване на ПУП е направено от всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на ПИ № 1615 и ПИ № 1725- предмет на плана.

С изработеният подробен устройствен план се предвижда урегулиране на имот № 1615, като за същия се създават УПИ I-1615, УПИ II-1615, както и на имот № 1725 като за него се създава УПИ III-1725.

Урегулирането се извършва по имотни граници на имотите - предмет на плана, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм 3). Предвиденото застрояване на „жилищни сгради“ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Височината му отговаря на допустимата макс.кота корниз от 8,5 м. за тази устройствена зона. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Достъпът до новообразуваните УПИ I-1615, УПИ II-1615 и УПИ III-1725 е по новосъздадена задънена улица от о.т.113 през о.т.120б до о.т.120в, която се одобрява с оглед спазване изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. С предвиденото с проекта урегулиране на улица се засягат имоти частна собственост. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Предложеният проект за план за регулация и застрояване е в съответствие с изискванията на закона и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

В доклад № ГР-94-Н-43/2011 година на Главния архитект на СО, се съдържат подробни мотиви за издаването на решението, които административния орган изцяло споделя и приема за свои.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, заповед № РД 09-50-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/22.02.2011 г., т. 19,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ПРИЕМА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за създаване на нови УПИ I-1615, УПИ II-1615 и УПИ III-1725; създаване на задънена улица от о.т.113 през о.т.120б до о.т.120в, кв.30, м. „Ботаническа градина“, Район „Витоша“, по червените и сини линии, цифри и текст, с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ I-1615, УПИ II-1615 и УПИ III-1725, кв.30, м. „Ботаническа градина“, Район „Витоша“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, 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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.12.2011 г., Протокол № 5, точка 21 от дневния ред, по доклад № 6602-872/06.12.2011 и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Андрей Иванов