



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 № 152

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ IV-1499-за жс и V-1499-за жс и прокарване на задънена улица от о.т.73а - о.т.73б до о.т.73в, кв.30, м. „Ботаническа градина”, Район ”Витоша”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-227/25.11.2015 г. от Камен Спасов и Юлиан Илиев с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1499 по КК за създаване на два нови урегулирани поземлени имота в неговите граници, кв.30, м. „Ботаническа градина”, Район „Витоша”.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ; мотивирано предложение, съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ; скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1499; комбинирана скица; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 82, том I, рег. № 5951, дело № 77 от 30.04.2015 г.

Мотивирано предложение е разгледано от отделите в НАГ.

Със заповед № РА50-76/08.02.2016 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - ПРЗ в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 68134.1970.1499 по ККР на Район „Витоша”, кв.30, м. „Ботаническа градина” с цел урегулирането му и осигуряване на възможност за неговото застрояване, като е одобрено и представеното задание.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-858/10.02.2016 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена до кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-858-[1]/01.03.2016 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за нови УПИ IV-1499-за жс и V-1499-за

жс и прокарване на задънена улица от о.т.73а - о.т.73б до о.т.73в, кв. 30, м. „Ботаническа градина” .

Към заявлението са приложени: обяснителна записка; проект на ПУП, документи за собственост, скици от СГКК-София, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша” с писмо изх. № САГ16-ГР00-858-[2]/10.03.2016 г. на началник отдел „ПУП”.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № РВТ16-ВК08-622/01.06.2016 г. на Главния архитект на район „Витоша”, с което уведомява, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-53/12.07.2016 г., т.9 със становище възражението да се уважи, като в матрицата на проекта и в показаното двуетажно застрояване да се запише кота корниз пред височината на застрояване и със служебно предложение да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.7 от ЗУТ. Решението по протокола е „Приема проекта. След корекции по служебно предложение, изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС”.

В изпълнение решенията на ОЕСУТ, са представени коригирани чертежи.

Със заявление САГ16-ГР00-858-[4]/04.10.2016 г. са внесени: документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - експертно становище към геодезическо заснемане на дървесна растителност и топографски план, заверени от Дирекция „Зелена система” на СО с № СЕК16-ГР94-304/08.08.2016 г., писмо № 94-00-8183/15.09.2016 г. от директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД и изходни данни.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1970.1499, кв.30, м. „Ботаническа градина”, Район „Витоша”, съгласно представените документи за собственост и скици.

Имотът - предмет на плана представлява неурегулиран поземлен имот.

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

С проекта за план за регулация се предвижда създаване на два урегулирани позамлени имота - УПИ IV-1499-за жс и V-1499-за жс, като границите на новообразуваните УПИ са съобразени с имотните граници на имот с идентификатор 68134.1970.1499 с изключение на частта му, попадаща под действаща улична регулация.

За одобряване на ПР е доказано основание по чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Достъпът до УПИ IV-1499-за жс се осигурява по действащата улична регулация, а до УПИ УПИ V-1499-за жс се предвижда прокарване на задънена улица по о.т.73а - о.т.73б до о.т.73в и свързаното с това изменение на действащия план за улична регулация на улица от о.т.73 до о.т.74.

Задънената улица отговаря на нормите по чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за изменение на действащата улична регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нови УПИ е за жилищно строителство и отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 7 /"Жм3"/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С ПЗ се предвиждат свободностоящи, 2-етажни жилищни сгради с $K_k=7$ м.

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

Предвид горното, с плана за засторяване не се допускат намалени разстояния до вътрешни регулационни граници и между сградите, включително през улица.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани 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, 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.

Устройствената зона, в която попада имотът - предмет на плана е „Жилищна зона с малкоетажно засторяване с ограничени параметри” (Жм3), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните УПИ .

Планът за регулация е изработен върху действаща 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.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно 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 част от недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на обект - задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.”.

На основание чл.21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 84, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53 от 12.07.2016 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Ботаническа градина”, кв. 30, създаване на нови УПИ IV-1499-за жс и УПИ V-1499-за жс по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация на новопредвидена задънена улица по нови о.т.73а - о.т.73б до о.т.73в, като изменение на действаща улична регулация на улица от о.т.73 до о.т.74, м. „Ботаническа градина” по червените, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „Ботаническа градина”, кв. 30, предвиждане на ново застрояване в новосъздадени УПИ IV-1499-за жс и V-1499-за жс, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или 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 разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Витоша” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” в дирекция „ПНИФО” към Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-1082/15.02.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков