



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 350

на Столичния общински съвет

от 22.06.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1970.4346 по КККР, кв.5, м. „Ботаническа градина”, Район „Витоша” - СО - за урегулирането му в нов УПИ III-4346 „за ЖС” и план за улична регулация (ПУР) от о.т.9 - о.т.140 - до о.т.133, кв.5, м. „Ботаническа градина”, Район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-143/20.04.2015 г. от „Лексия Солюшънс” ЕООД, чрез пълномощник Владимир Чангулев, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4346 по КККР, за създаване на нов УПИ III-4346, кв. 5, 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 68134.1970.4346; документи за собственост на ПИ с идентификатор 68134.1970.4346, апортиран в капитала на „Лексия Солюшънс” ЕООД, пълномощно.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-583 /23.07.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - ПРЗ в териториален обхват: имот с идентификатор 68134.1970.4346 по КККР, кв.5, м. „Ботаническа градина”, район „Витоша” с цел урегулиране на имота с осигуряване на транспортен достъп и възможност за неговото застрояване, като е одобрено и представеното задание.

С писмо изх. № ГР-70-00-143-[1]/23.07.2015 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша” и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-70-00-143-[2]/10.09.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за 68134.1970.4346 по КККР - за урегулирането му в нов УПИ III-4346, кв.5, м. „Ботаническа градина" и улична регулация за нова улица от о.т.9 - о.т.140 - до о.т.133.

Към заявлението са приложени: проект на ПУП, обяснителна записка, нотариално заверено пълномощно, документи за собственост, удостоверение от Търговския регистър, скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1970.4346 по КККР, становище на МОСВ - РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от наредбата за ОС, документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - експертно становище за неналична дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система"-СО с № ЗС-2600-1200/31.07.2015 г., съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД от 30.07.2015 г. и ЧЕЗ „Разпределение България" АД от 05.08.2015 г.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша" с писмо изх. № ГР-70-00-143-[3]/17.09.2015 г. . Няма постъпили възражения в законно регламентирания 14 дневен срок, удостоверение с писмо изх. № РВТ16-ТД26-339-[1]/01.09.2016 г. на Главния архитект на район „Витоша" (наш № САГ16-ГР00-3062/02.09.2016 г.).

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-99/20.12.2016 г., т.1 от допълнителните точки на дневния ред, със служебно предложение - проектът в част регулация да се представи като ПУР и ПР, да се котира напречния профил на новообразуваната улица и да се посочи височината на сградите в ПЗ. След изпълнение на служебното предложение, изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

В изпълнение решението на ОЕСУТ, са представени коригирани чертежи с допълнително заявление № САГ16-ГР00-3062-[1]/26.01.2017 г. и удостоверения за пълна проектантска правоспособност за 2017 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно собственикът на ПИ с идентификатор 68134.1970. 4346, кв. 5, м. „Ботаническа градина", район „Витоша", съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПУП е одобрен с решение № 739/27.11.2008 г. на СОС и заповед № РД-09-50-650/30.06.2005 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № КД-14-22-940/19.06.2013 г. на началника на СГКК - София.

Имотът - предмет на разработката, представлява неурегулиран поземлен имот. С проекта се предвижда урегулирането му по имотни

граница в нов УПИ III-4346 „за ЖС и създаване на нова улица от о.т. 9- о.т. 140- до о.т. 133, по която се осигурява транспортния достъп до новообразувания УПИ.

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 7 /”ЖмЗ”/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С плана за застрояване се предвиждат две свободностоящи жилищни сгради с височина $H=8.5$ м.

По действащият ОУП на СО имотът попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри“ (ЖмЗ). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е в границите на зона ЖмЗ и е допустимо, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за плана за застрояване следва да се одобри при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 и чл. 33 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ III-4346 „за ЖС“ се осигурява по новопредвидена улица по о.т. 9- о.т. 140- до о.т. 133.

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

Със заповедта за разрешаване е одобрено заданието по чл. 125 от ЗУТ.

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.

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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110,

ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, т.7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-99 от 20.12.2016 г., т.1 от допълнителните точки на дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за създаване на нов УПИ III-4346 „за ЖС”, кв. 5, м. „Ботаническа градина”, район „Витоша” и план за улична регулация от о.т. 9 - о.т. 140 - до о.т. 133, кв. 5, м. „Ботаническа градина”, район „Витоша” по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за новосъздаден УПИ III-4346-„за ЖС”, кв. 5, м. "Ботаническа градина", район „Витоша”, 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” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.06.2017 г., Протокол № 35, точка 10 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-3644/31.05.2017 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков