



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 18

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За одобряване на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1970.4405, кв.16 и ИПУР за създаване на улица от о.т.45-о.т.511 (нова)-о.т.510(нова)-о.т.509(нова) и от о.т.507а-о.т.508(нова)- о.т.509(нова)-о.т.512(нова)-о.т.513(нова)-о.т.513а(нова), м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1860/17.08.2017г. от Мариана Василева, чрез пълномощник Бойко Божилов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4405 по КККР и план за изменение на уличната регулация (ИПУР) на м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 179, том I, рег. № 4317, дело № 123/12.05.2017г., скица на имота от СГКК, мотивирано предложение и пълномощно.

В хода на производството, като заинтересована страна, е внесено заявление вх. № САГ17-ГР00-2442/01.11.2017 г. от Христо Даскалов, който е придобил изцяло от заявителката горепосочения поземлен имот – предмет на плана.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 170, том II, рег. № 8232, дело № 305/08.09.2017г., мотивирано предложение за ПРЗ и ИПУР; пълномощно, вносна бележка за платена такса, задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-258/22.03.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1860-[1]/26.03.2018 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1860-[2]/02.05.2018 г. е внесен проект за ПУП – ПРЗ за създаване на нов УПИ VII-4405 „за жс“, кв. 16, м. „Ботаническа градина“, ПИ с идентификатор 68134.1970.4405 и изменение

на уличната регулация за продължаване на улицата по о.т. 45-о.т. 511-о.т. 510-о.т.509 и по о.т. 513-о.т. 512-о.т. 509-о.т. 508-о.т. 507а (нови), с искане за одобряването му.

Към преписката са представени: съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.05.2018 г. и със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-2376/23.05.2018 г. Представена е заверена на 07.06.2018 г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становище изх. № 8780-5178/16.08.2018 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез ДВ, бр. 71/28.08.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1860-[11]/12.12.2018 г. от главния архитект на район „Витоша“ е удостоверено, че няма постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-11/22.02.2022 г., т. 13 от дневния ред, със служебни предложения: Да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР; обяснителната записка да се авторизира от проектантите с печат и подпис, като предлага, след изпълнение на служебните предложения, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-1860-[15]/14.06.2022 г., подписано от Стиван Стоев, е внесено удостоверение изх. № 25-19635- 25.06.2018г., издадено от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 176, том II, рег. № 14714, дело № 309 от 01.12.2017г., с който Христо Даскалов продава на „УАЙ2ЕЙ“ ЕООД ПИ 68134.1970.4405 по КККР и нотариален акт № 117, том II, рег. № 16899, дело № 271 от 2019г., с който „УАЙ2ЕЙ“ ЕООД продава на Стиван Стоев поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4405 по КККР. Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1860-[16]/10.10.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Стиван Стоев- собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4405 по КККР, м. „Ботаническа градина”, район „Витоша“, което се доказва от представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият план за улична регулация, към който се предвижда обвързване на разработката е одобрен със Заповед № РД-09-50-1638/23.12.2008 г. на главния архитект на София, решение № 537 по протокол № 74 от 07.10.2010 г. на СОС, решение № 652 по протокол № 41 от 14.10.2021 г. на СОС.

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 предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4405 по имотните му граници, с изключение на частите, попадащи в новопроектираната улица, като се създава нов УПИ VII-4405 „за ЖС“, кв.16, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява чрез предвиденото изменение на улична регулация – за създаване на улица от о.т.45-о.т.511 (нова)-о.т.510(нова)-о.т.509(нова) и от о.т.507а-о.т.508(нова)-о.т.509(нова)-о.т.512(нова)-о.т.513(нова)- о.т.513а(нова), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за изменение на плана за регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ VII-4405 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нова сграда, която е разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване с  $K_b \leq 8,50$  м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.31, ал.4 от ЗУТ относно разстоянията между сградите през страничната регулационна линия и чл.32, ал. 1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на УПИ. С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Предвид горното с ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет и Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО, имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” (ЖмЗ), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Конкретното предназначение на новия УПИ „за ЖС“ съответства на устройствена категория по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО - „ЖмЗ” по ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет.

Показателите на застрояване в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

ПУП е изработен върху действащата кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан 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.

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 улица - обект на публична общинска собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 11/22.02.2022 г., т. 13 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 (ПР) на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4405 по КККР за създаване на нов УПИ VII-4405 „за жс“, кв.16, м. „Ботаническа градина“ по червените, сини и кафяви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация (ИПУР) за създаване на улица от о.т.45-о.т.511(нова)-о.т.510(нова)-о.т.509(нова) и от о.т.507а- о.т.508(нова)-о.т.509 (нова)-о.т.512(нова)-о.т.513(нова)- о.т.513а(нова), м. „Ботаническа

градина“, район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване (ПЗ) за нов VII-4405 „за жс“, кв.16, 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 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“ ([nag.sofia.bg](http://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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в 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 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-14948/07.12.2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*