



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 № 303

на Столичния общински съвет

от 08.06.2017 година

За проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ II-607 и създаване на задънена улица от о.т.425ж до о.т.425к, кв. 61, местност „кв. Симеоново“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Ж-15/02.07.2007 г. от Жеко Дешев с искане за допускане на устройствена процедура - план за застрояване на имот № 607, к.л. 809, м. "кв. Симеоново", район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 13, том Iк, рег. № 1237, дело № 99 от 17.12.1998 г. за имоти с пл. №№ 439 и 607 на името на заявителя, договор за доброволна делба от 15.12.1998 г., скица на имота, мотивирано предложение.

На 14.11.2007 г. с мотивирано предписание от Главния архитект на София е допусната устройствена процедура - изработване на ПУП- ПРЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-Ж-15/14.01.2008 г. е внесен проект с обяснителна записка.

Допълнително са представени: съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.04.2008 г. и „Софийска вода“ АД с изходни данни от м. 03.2008 г.

С писмо изх. № ГР-94-Ж-15/29.02.2008 г. проектът е изпратен до район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо № 66-02-774/18.11.2008 г. на Главния архитект на район „Витоша“ е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение, оттеглено от възразителя на 01.10.2012 г.

На 13.08.2012 г. е представена скица № 31053/16.05.2012 г. от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.2047.607.

Със заявление вх. № ГР-94-Ж-15/16.08.2012 г. от Павел Андонов е представено удостоверение за наследници на Жеко Дешев.

Във връзка с влязлата в сила за територията на район „Витоша“ кадастрална карта проектът е преработен.

Със заявление от 13.05.2013 г. са представени контролно заснемане и декларация за липсата на дървесно-храстова растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО на 10.05.2013 г. и скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.2047.607 по КККР.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-49/02.07.2013 г., т.10, със служебно предложение да се изпълнят изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Корекциите по проекта са нанесени в кафяв цвят.

Със заявление вх. № ГР-94-Ж-15-[1]/20.07.2015 г. от Павел Андонов е декларирано, че е съгласен задънената улица да завърши с обръщало в неговия имот.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-4/19.01.2016 г., т. 14 е направено служебно предложение проектът да се коригира, като се предвиди обръщач в ПИ с идентификатор 68134.2047.607. Проектът е приет, като се предлага след изпълнение на служебното предложение да се изпрати в СОС за одобряване.

Корекциите по проекта са нанесени в кафяв цвят.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Павел Андонов, собственик на имот с идентификатор 68134.2047.607 по КККР /номер по предходен план: 607/, което се установява от приложения документ за собственост, удостоверение за наследници и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за улица до о.т.425ж е одобрен със заповед №РД-09-50-623/21.06.2005 г.

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

Имот с идентификатор 68134.2047.607 представлява неурегулиран поземлен имот. С внесения проект за ПР имотът се урегулира по границите си в кадастралната карта в нов УПИ II-607, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на лице (изход) към улица се продължава задънена улица от о.т.425ж по о.т.425з до о.т.425и и от о.т.425и до о.т.425к. Предвид дължината на задънената улица за същата е предвидено уширение.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ II-607 се предвижда свободностояща двуетажна жилищна сграда с Кб=7.5м.

ПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ с оглед на предвиденото в съседните имоти застрояване и с оглед на бъдещото такова в зона „ЖмЗ*“.

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

В конкретния случай не се налага одобряване на СПН, тъй като такива са приети с ОУП на СО в част схеми „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите в ОУП. Параметрите на застрояване са отразени в матрицата върху плана, съгласно посочената схема, т.7 от същата. Предвид малкия обхват на конкретния ПУП, не се налага изработване на допълнителни СПН.

Спазени са административнопроизводствените 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 и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проекта е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът за изменение на уличната регулация и планът за регулация и застрояване е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО новият УПИ, обект на плана, попада в „Жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване, ограничителни параметри, със специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП" (ЖмЗ*), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5, е допустимо конкретното предназначение за жилищно застрояване. 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.

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 - „ЧЕЗ Разпределение България" АД и „Софийска вода" АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и декларация, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО.

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

Предвиденото с проекта изменение за създаване на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, предвиждащо отчуждаване на част от имоти с идентификатори 68134.2047.604, 605, 606, 607, 608, 609, поради което на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри проекта е Столичният общински съвет.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/19.01.2016 г., т. 14

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

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за План за улична регулация на местност „кв. Симеоново“, продължаване на улица от о.т.425ж по о.т.425з до о.т.425и и създаване на задънена улица от о.т.425и до о.т.425к по червените линии, цифри, и букви, с корекциите в кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация на местност „кв. Симеоново“, кв. 61 за създаване на УПИ II-607 по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване на местност „кв. Симеоново“, кв. 61, нов УПИ II-607, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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 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“ (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 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 08.06.2017 г., Протокол № 34, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-3498/23.05.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков