



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 № 529

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-Изменение на план за регулация (ИПР) на задънена улица от о.т. 4в до о.т. 4г; Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXIV-280, УПИ XXVI-558, УПИ XXVII-558, УПИ XXVIII-558 и УПИ XXIX-518, кв. 26, кв. „Градоман“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-25/01.06.2012 г. от Мария Радуилова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-Изменение на план за регулация (ИПР) на задънена улица от о.т. 4в до о.т. 4г; Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXIV-280, УПИ XXVI-558, УПИ XXVII-558, УПИ XXVIII-558 и УПИ XXIX-518, кв. 26, кв. „Градоман“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: копие на нотариален акт № 147, том I, рег. № 03987, дело № 141/03.04.2009 г., нотариален акт № 146, том I, рег. № 03986, дело № 140/03.04.2009 г., нотариален акт № 59, том I, рег. № 02189, дело № 58/24.02.2009 г., скица № 21531/04.04.2012 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.559 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Банкя, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-гр. София (СГКК-гр. София), скица № 24612/19.04.2012 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.558 по КККР на гр. Банкя, издадена от СГКК-гр. София, скица № 21710/05.04.2012 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.564 по КККР на гр. Банкя, издадена от СГКК, скица № 22134/06.04.2012 г., за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.563 по КККР на Банкя издадена от СГКК-гр. София, нотариално заверена декларация от 04.05.2012 г. за съгласие, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-94-М-25/14.09.2012г. на заявителката е указано да представи доказателства, които по безспорен начин доказват собствеността

на поземлен имот с идентификатор № 02659.2190.4 и УПИ ХХІV-280, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.4 и съгласие за процедурата от собствениците на имот с идентификатор 02659.2190.4 и УПИ ХХІV- 280.

С молба вх. № ГР-94-М-25/12.09.2013 г. са представени споразумение от 27.05.2013 г. между всички собственици на имоти в обхвата на разработката с нотариално заверени подписи, предварителен договор от 09.08.2013 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи рег. № 07304/09.08.2013 г. от Мариела Калоянова, нотариус, вписана под № 200 в Нотариалната камара, с район на действие РС София-град и скици за заменяемите площи.

Със заявление вх. № ГР-94-М-25/20.01.2014 г. са внесени нотариален акт № 133, том XV, дело № 2604/23.06.1982 г., нотариален акт № 194, том XII, дело № 1907/03.07.1980 г. и нотариален акт № 28, том LLV, дело № 20730/08.10.1996 г.

Мотивираното предложение е разгледано и прието с решение на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-18/11.03.2014 г., т. 4.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания (Жм2), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-378/26.05.2014 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ИПР за УПИ ХХІV-280, УПИ ХХVІ-558, УПИ ХХVІІ-558, УПИ ХХVІІІ-558 и УПИ ХХІХ-518, ИПР на задънена улица от о.т.4в до о.т.4г, поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.559, 02659.2190.558, 02659.2190.564, 02659.2190.563, 02659.2190.4 по КККР на гр. Банкя, кв.26, кв. „Градоман“, район „Банкя“.

С писмо изх. № ГР-94-М-25/28.05.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ на НАГ заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Банкя“.

Със заявление вх. № ГР-94-М-25-[1]/2012/16.10.2014 г. от Мария Николаева Радуилова е внесен проект за одобряване с обяснителна записка.

Към проекта са приложени: заснемане на високата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с изх. № ЗС-94-Б-21/25.09.2014 г., съгласувателно писмо от „ЧЕЗ България“ АД с изх. № 121/01.08.2014 г., данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2509/21.07.2014 г.

С писмо изх. № ГР-94-М-25-[2]/2012/29.10.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ на НАГ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо № АГ 6602-47/15.12.2014 г. Кметът на район „Банкя“ с приложен разписан лист удостоверява, че проектът е съобщен редовно и няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.3 с предложение Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

С протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г. т. 2 е коригирано решението по протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т. 3 с предложение проектът да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на УПИ XXIV-280, УПИ XXX-558, УПИ XXXI-558, УПИ XXVIII-558 и УПИ XXIX-558- предмет на изменението, съответно на поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.559, 02659.2190.558, 02659.2190.564, 02659.2190.563 и 02659.2190.4 по КККР на гр. Банкя, попадащи в границите им, което се установява от приложените документи за собственост, споразумение от 27.05.2013 г. с нотариално заверени подписи, предварителен договор от 09.08.2013 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи и скици от СГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият регулационен план на м. „гр. Банкя“, одобрен със Заповед № 329/17.10.1977 г., заповед № 309/12.07.1976 г. на председателя на Комитета по архитектура и благоустройство. Впоследствие са одобрени и частични подробни устройствени планове, които са преди одобряването на кадастралната карта.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С приемането на Общия устройствен план на Столична община, чиято основна цел е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на територията на община, като неразделна част от него се приемат и правилата и нормативите за неговото прилагане. С тях се определят устройственото и функционално предназначение, ограниченията при застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени.

Одобряването на кадастрална карта за територията се явява ново обстоятелство в устройствените условия, при които е създаден предходния план.

Предвид това и с оглед на настъпилите промените в обществено-икономически и устройствените условия от 1976 г., при които е бил съставен цялостния план на тази част от територията на район „Банкя“

обосновава материалноправната предпоставка за изменение на плана в чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

За изменението на уличната регулация от о.т. 4в до о.т. 4г е спазен чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С проекта за ИПР е спазен чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, тъй като задънената улица от о.т. 4в до о.т. 4г осигурява достъп до УПИ ХХІХ и ХХVІІІ, ширината е котирана 3,5 м.

В съответствие с чл. 81, ал. 3 от ЗУТ, лицето на УПИ ХХІХ и ХХVІІІ са предвидени с ширината на тупика.

С ИПР се изменят границите на УПИ ХХХ-558, УПИ ХХХІ-558, УПИ ХХVІІІ-558 и УПИ ХХІХ-558, по искане на собствениците им и се създава съсобствени УПИ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП - ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО обхваща на разработката попада в устройствена зона "Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания" (Жм2). 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Спазени са административно производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация с администрации и със специализираните контролни орган. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и контролно заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имоти-частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 15, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ,

чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл.81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, т. 6 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № 23/31.03.2015 г., т. 3 и № ЕС-Г- 28/21.04.2015 г., т 2

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. Изменение на план за регулация-на кв. „Градоман“, гр. Банкя, кв. 26. Изменение на задънена улица от о.т.4в до о.т.4г. Изменение границите на УПИ XXIV-280 и преотреждането му в УПИ XXIV-4; изменение границите на УПИ XXVI-558 и преотреждането му в УПИ XXVI-559, 563, 564; изменение границите на УПИ XXVII-558 и преотреждането му в УПИ XXVII-563,564; изменение границите на УПИ XXVIII-558 и преотреждането му в УПИ XXVIII-558,563; изменение границите на УПИ XXIX-518 и преотреждането му в УПИ XXIX-558; по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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 „Банкя“ 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 23.07.2015 г., Протокол № 86, точка 36 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3887/07.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков