



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 № 533

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация на улица от о.т. 11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т.110; план за регулация на задънена улица от о.т. 11к до о.т. 11л; план за регулация на задънена улица от о.т. 11м до о.т. 11н и план за регулация и застрояване за УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI- 12, XLII-12, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на вертикална планировка с надлъжни профили, кв.20, в.з. „Бели брег“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-14/30.03.2012 г. от Маргарита Кутева-Чичанова, чрез пълномощник си Димитринка

Петкова с искане за разрешение изработване на подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 035012 по кадастъра на възстановена собственост (КВС) на „Иваняне“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: копие на нотариален акт № 178, том I, рег. № 2565, дело № 160/04.11.2004 г., скица № КО4915/28.07.2011 г. за ПИ 035012, издадена от Общинска служба по земеделие, задание, мотивирано предложение, пълномощно с нотариално заверен подпис рег. № 1910/10.02.2012 г. от Теодора Вуцова, нотариус с район на действие РС София, вписана под рег. № 033 на Нотариалната камара.

Искането за изменение на действащия ПУП е разгледано от отделите: „Общ устройствен план“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси“, „Комуникации и транспорт“, „Правен“ на НАГ.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-51/03.07.2012 г., т.20, като заданието и

мотивираното предложение са приети и е взето решение Главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и заповед за допускане изработване на ПУП.

Със заповед № РД-09-50-664/17.07.2012 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 035012 по КВС на „Иваняне“, район „Банкя“. Със заповед № РД-09-50-694/26.07.2012 г. е допуснато изработването на проекта ПУП-ПРЗ за ПИ 035012 по КВС на землище „Иваняне“ при задължително спазване указанията на отделите в НАГ-СО.

С писмо изх. № ГР-94-М-14/31.07.2012 г. на началник отдел „Подробен устройствени планове“ на НАГ заповедите са изпратени до Кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-М-14/30.10.2012 г. от Маргарита Кутева-Чичанова, чрез пълномощник си Димитринка Петкова е внесен в НАГ проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация на улица от о.т. 11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т.110; план за регулация на задънена улица от о.т. 11к-до о.т. 11л; план за регулация на задънена улица от о.т. 11м до о.т.11н и план за регулация и застрояване за УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на вертикална планировка с надлъжни профили, кв. 20, в.з. „Бели брег“.

Внесенният проект е разгледан от отделите в НАГ и са дадени указания за коригирането му. С писмо изх. № ГР-94-М-14/28.11.2012 г. на началник отдел „Подробен устройствени планове“ заявителите са уведомени за необходимостта от отстраняването на нередовностите по проекта.

Със заявление вх. № ГР-94-М-14/2012/12.02.2013 г. е внесен проект, изработен върху одобрената кадастрална карта, както и план-схеми на техническата инфраструктура и вертикална планировка.

Проектът с придружаващите материали е изпратен с писмо изх. № ГР- 94-М-14/2012/25.04.2013 г. в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Преработеният проект е съгласуван от отделите в НАГ. Представени са: съгласувателно писмо от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/29.01.2013 г. и писмо изх. № 120093577/29.01.2013 г., както и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2611/10.08.2012 г.

В НАГ-СО е постъпило възражение с вх. № ГР-94-М-14/2012/08.11.2013 г. от собственика на ПИ с идентификатор № 32216.2314.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

С писмо изх. № 6602-42/03.04.2014 г. Кметът на район „Банкя“ с приложен разписан лист удостоверява, че проектът е съобщен и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/15.07.2014 г., т. 22. По възражение вх. № ГР-94-М-14/2012/08.11.2013 г. от собственика на имот с идентификатор № 32216.2314.20 по КККР на „Иваняне“ с приложено мотивирано предложение с искане за включване в настоящата устройствена процедура се взема решение, че същото е нецелесъобразно и включването на допълнителни поземлени имоти в разработката, би довело до забавянето ѝ и извършване на повторни процедури за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. След приключване на настоящото административно производство, може да се инициира устройствена процедура на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор № 32216.2314.20, имайки предвид представеното мотивирано предложение. Със служебно предложение ОЕСУТ изисква да се представи заснемане на високата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи“ при СО, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Улицата да се коригира като се спазят изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ. След изпълнение на служебното предложение, проектът да се обяви на заинтересованите собственици по смисъла на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-М-14/2012/22.07.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ вносителите са уведомени за решението на ОЕСУТ. Във връзка с изпълнение решението на ОЕСУТ е представена декларация за липсата на съществуваща дървесна дълготрайна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с изх. № ЗС-94-М-31/03.10.2014 г. в съответствие с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. По отношение изискването за спазване на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ е представено становище от отдел „БДПР“, част „Комуникации и транспорт“, че с проекта е спазена нормата на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и не се налага проектът да се преработва и съобщава по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-694/26.07.2012 г. на Главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/12 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ(обн. ДВ, бр. 82/2012г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор № 32216.2314.12, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 124, ал. 3 от ЗУТ.

С проекта се предвижда създаване на улица от о.т.11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т.110; задънена улица от о.т.11к до о.т.11л; задънена улица от о.т. 11м до о.т. 11н.

С ПРЗ се предвижда създаване на нови УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12 за имот с идентификатор № 32216.2314.12. Урегулирането на имота е на основание чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12 се осигурява чрез създаване на улица от о.т. 11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т. 110; задънена улица от о.т. 11к до о.т. 11л; задънена улица от о.т. 11м до о.т. 11н.

С оглед на горното е спазен чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПР по отношение на задънена улица от о.т. 11к до о.т. 11л и задънена улица от о.т. 11м до о.т. 11н е спазен чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, тъй като всяка от тях осигурява достъп до две УПИ-та и ширината е котирана 3,5 м.

В съответствие с чл. 81, ал. 3 от ЗУТ, лицето на XXXIX-12, XL-12, XLI- 12, XLII-12 е предвидено с ширината на тупика.

С плана за застрояване на УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12 се предвижда изграждане на свободностоящи триетажни сгради с кота корниз ненадвишаваща 8.5 м. С ПЗ е спазен чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ като външната линия на застрояване е котирана на минимум 3 м. от уличната регулационната линия.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Изпълнено е изискването в разпоредбата на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, като към проекта за ПРЗ са изработени необходимите план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на вертикална планировка с надлъжни профили, с които са определени видът и размера на мрежите и съоръженията в обем, достатъчен за издаване на виза по чл. 140 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2). Конкретното предназначение и застрояване в новообразуваните УПИ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Видно от проекта и обяснителната записка към него образуваните урегулирани поземлени имоти са с площ не по-малко от 500 кв.м. по смисъла на т.6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации, със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества. 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.

Изпълнени са всички изисквания в мотивираното предписание. Спазено е изискването на чл. 19г ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и контролно заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

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

Предвиденото с план за регулация на улица от о.т. 11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т.110; план за регулация на задънена улица от о.т. 11к-до о.т. 11л; план за регулация на задънена улица от о.т. 11м до о.т. 11н представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта на плана за регулация основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, 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, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл.129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 81, ал. 1 и ал. 3, чл. 26, ал. 1, т. 3, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, чл. 108, ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл.108, ал. 5 чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, т. 6 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № 54/15.07.2014 г. т. 22 и № ЕС-Г-94/09.12.201 г., т. 25

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация-на улица от о.т. 11е-о.т. 11к-о.т. 11м до о.т. 11о; план за регулация на задънена улица от о.т. 11к до о.т. 11л; план за регулация на задънена улица от о.т.11м до о.т.11н. Създаване на УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12, кв. 20, в.з. „Бели брег“, район „Банкя“; по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ: XXXIV-12, XXXV-12 „за жилищна сграда и трафопост“, XXXVI-12, XXXVII-12, XXXVIII-12, XXXIX-12, XL-12, XLI-12, XLII-12, кв. 20, в.з. „Бели брег“, район „Банкя“; съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и план-схема на вертикална планировка с надлъжни профили в обхвата на разработката

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“ (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 40 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-3896/07.07.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков