



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 № 543

на Столичния общински съвет

от 23.07.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация от (ИПУР) о.т. 100г до о.т. 17а; (ПУР) план за улична регулация от о.т.17а до о.т.17б; изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-3008 от кв. 26; изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XI-3021 и създаване на УПИ XIV-71 „за обществено обслужване и хоспис" от кв. 27 и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ I „за ТП" от кв. 27А-нов, в.з. „Бели брег", район „Банкя".

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-П-33/25.09.2012 г. от Павлина Никифорова, чрез пълномощник си Иван Николов, за допускане изработване на подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 100г до о.т.17а и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор № 32216.2312.71 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне, район „Банкя".

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 15, том II, рег. № 7073, дело № 194/06.12.2010 г., нотариален акт № 62, том V, рег. № 9048, дело № 791/23.10.2010 г., скица № 30187/11.05.2012 г. на ПИ с идентификатор № 32216.2312.71, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК), пълномощно, задание и мотивирано предложение.

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

Заданието, мотивираното предложение и приложените доказателства са разгледани и приети в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-67/02.10.2012 г. т.31.

Със заповед № РД-09-50-893/12.10.2012 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието, със заповед № РД-09-50-906/17.10.2012 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ИПР от о.т. 100г и ПРЗ за ПИ с идентификатор № 32216.2312.71 по КККР.

Със заявление вх. № АГ 94 00-360/25.04.2013 г. от Павлина Никифорова, чрез пълномощника си Иван] Николов, получено чрез район „Банкя“, е внесен проект като по препоръка на кмета на район „Банкя“ в проекта е включена улична регулация от о.т. 17А до о.т. 17Б и ПРЗ за УПИ I- „за ТП“, кв. 27А.

С писмо изх. № ГР-94-П-33/2012/10.07.2013 г. на началник отдел „Подробен устройствен план“ на НАГ, проектът за ПУП е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № АГ 94 00-390/1/18.10.2013 г. кмета на район „Банкя“ с приложен разписан списък удостоверява, че при съобщаването на проекта и проведеното обществено обсъждане няма постъпили възражения.

С писмо изх. № ГР-94-П-33/2012/10.05.2014 г. на началник отдел „Подробен устройствен план“ на НАГ до вносителите е поискано да представят: Решение за преценка от необходимостта от екологична оценка, съгласувателни писма от експлоатационните дружества и заснемане на висока-та дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“.

Внесени са исканите съгласувания както следва: заснемане на високата дървесна растителност, заверена под № ЗС-94-П-8/17.06.2014 г. от Дирекция „Зелени системи“ при СО, писмо № ТУ-2135/17.06.2014 г. на „Софийска вода“ АД, писмо № 1201510622/30.06.2014г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Проектът е разгледан и приет в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-54/15.07.2014г., т.23 със служебно предложение да се запази отреждането на УПИ I за ПИ № 3008 от кв. 26 по действащ ПУП и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС проектът да се изпрати в СОС.

С писмо изх. № ГТ-94-П-33[1]/25.09.2012/27.01.2015 г. на началник отдел „Подробен устройствен план“ на НАГ до заявителите е указано да се представи становище от директора на Регионална дирекция по околна среда и водите (РИОСВ)-София за преценка необходимостта от извършване на екологична оценка.

В изпълнение на това с писмо изх. № 94-00-3221/27.04.2015 г. на директора на РИОСВ-София заявява, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-906/17.10.2010 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 одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Павлина Никифорова, собственик на поземлен имот с идентификатор № 32216.2312.71, предмет на проекта, което се установява от приложените документи за собственост и издадената скица от СГКК, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

С ПРЗ се урегулира ПИ с идентификатор № 32216.2312.71 с конкретно предназначение „за обществено обслужване, хоспис“, създава се улична регулация от о.т. 17А до о.т. 17Б.

Лицето (изход) към улица се осигурява по предвидената с плана улична регулация от о.т. 17а-100г, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвиждането на улична регулация от о.т. 17а-100г налага изменение на границите на УПИ I -3008.

Уличната регулация е мероприятие, което се изгражда в публичен интерес и е обект-собственост на Столична община за задоволяване на общинска нужда.

С оглед на горното е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С оглед на това отпада необходимостта от предвиденото разширение при о.т. 100 г, предвидено с действащия ПУП, одобрен със заповед № 2705/29.12.1967 г. на ИК на СНС.

Кадастралната карта за местността е одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предвид това при изменението на уличната регулация е спазен чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда триетажно застрояване с обществено обслужваща функция. Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35 от ЗУТ по отношение застрояването с нежилищно предназначение и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания”(Жм2) и „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околорадски район" (Оз1), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на УПИ и застрояване на сграда с обществено обслужваща функция в зона „Оз1", предмет на разработката, е допустимо в тази устройствена зона.

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

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и териториалният обхват на плана е над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са мотивираните предписания в заповедта за допускане изменение на ПУП, проектът е съгласуван със „Софийска вода" АД, и „ЧЕЗ Разпределение България" АД.

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, както и чл.125, ал. 6 от ЗУТ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 2 и ал. 4, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 5, чл. 35, чл. 32, ал. 1 и ал. 3, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 на ЗУЗСО, т. 6, т. 16, от

приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-54/15.07.2014 г. т. 23

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация от о.т. 100Г до о.т. 17А, в.з. „Бели брег“, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация от о.т. 17А до о.т. 17Б, в.з. „Бели брег“, по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за регулация на УПИ I-3008, кв.26, изменение на план за регулация на УПИ XI-3021, създаване на УПИ XIV-71 „за обществено обслужване и хоспис“, кв. 27, в.з. „Бели брег“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания и с корекциите с виолетов цвят, съгласно приложения проект.

4. План за регулация за създаване на УПИ I „за ТП“ кв. 27А-нов, в. з. „Бели брег“, по червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект."

5. План за застрояване на УПИ XIV-71 „за обществено обслужване и хоспис“, кв. 27 и за УПИ I „за ТП“, кв. 27А-нов, в.з. „Бели брег“, съгласно приложения проект.

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 50 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-4025/14.07.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков