



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 № 2 2 3

на Столичния общински съвет

от 23.04.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за регулация (ИПР) за кв. 201: откриване на улица от о.т. 495в до о.т. 497 и създаване на нови квартали 201 и 201б; изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VII-1105, от който се създават нови УПИ VII-3015, УПИ XII-2922 и УПИ XIII-3049; изменение границите на УПИ VIII-1106 и преотреждането му в УПИ VIII-660, нов кв. 201, гр. Банкя, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-3-4/11.10.2011 г. от Зафир

Зафиров за допускане изработване на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VII-1105, кв. 201, гр. Банкя, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 22, том IV, рег. 622, дело 583/28.04.194г., удостоверение за наследници № 003138/04.11.2010 г. на Илия Зафиров, скица № АГ 9400-1943/03.08.2011 г. за поземлен имот (ПИ) пл. № 138, издадена от район „Банкя“, решение по гр. д. № 1248/1991 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданска колегия, IV-б състав, решение по гр. д. № 14123/2006 г. по описа на Софийски градски съд, I-ва Гражданска колегия и мотивирано предложение.

Мотивираното предложение ведно с приложените доказателства е разгледано и прието в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-93/22.11.2011 г. т. 36.

Със заповед № РД-09-50-1474/22.11.2011 г. на Главния архитект на Столична община се допуска изменение на подробния устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване за ПИ № 138, кв. 201, гр. Банкя.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/24.11.2011 г. на началник отдел „Градоустройство“ на НАГ заповедта е изпратена до район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-3-4/2011/18.01.2012 г. от Зафир Зафиров в НАГ е внесен проект за ПУП-ИПРЗ в допуснатия обхват.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/2011/21.01.2012 г. на началник отдел „Градоустройство“ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № АГ 6602-14/24.10.2012 г. Кметът на район „Банкя“ удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-5/22.01.2013 г. т. 29 със служебни предложения: проектът да се изработи върху влязла в сила кадастрална карта; да се представи скица от Службата по геодезия, картография и кадастър-гр. София (СГКК-гр. София), да се представи комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, да се представи изрично съгласие от собствениците на УПИ VII-1105 и УПИ XIII-1105, да се представи заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, проектът да се изпрати за изпълнение процедурите по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и се проведе обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ във връзка с § 124, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/2011/06.02.2013 г. на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ до заявителите с приложено копие от протокола на ОЕСУТ е указано да се изпълнят служебните предложения.

Със заявление вх. № ГР-94-3-4/2011/14.06.2013 г. от Зафир Зафиров са внесени скица от СГКК, комбинирана скица, съгласие от собствениците на УПИ VII-1105 и на УПИ XIII-1106 и заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ при СО под № ЗС-94-3-5/30.05.2013 г.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/2011/18.11.2013 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ на НАГ отново са дадени указания за корекции по проекта за ИПРЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-3-4/2011/05.08.2014 г. от Зафир Зафиров са внесени коригирани проекти.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/2011/17.09.2014 г. на началник отдел „ПУП“ на НАГ до директора на Държавен вестник е изпратено за обнародване обявлението за изработеният проект.

С писмо изх. № ГР-94-3-4/2011/18.09.2014 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № АГ 6602-14/2011/16.12.2014 г. Кметът на район „Банкя“ удостоверява, че е проведено обществено обсъждане и при съобщаване в ДВ- бр. 82/03.10.2014 г. в законоустановения срок няма постъпили писмени становища, мнения и възражения.

При служебна проверка се установи, че със заповед 18-5223-17.04.2014 г. на началника на СГКК-гр. София е изменена кадастралната карта за кв. 201.

С писмо изх. № ГР-94-3-4-[2]/2011/03.02.2015 г. на началник отдел „ПУП“ до заявителите е указано да преработят проекта върху актуална

кадастрална основа. Проектът е преработен и внесен в НАГ, съгласуван с отделите в НАГ.

Приложени са съгласувателно писмо изх. № ТУ-5081/15.12.2011 г. на „Софийска вода“ АД и писмо изх. № 121/2011 г. на „ЧЕЗ Разпределение“ АД.

С протокол № ЕС-Г-13/24.02.2015 г. т. 2 на ОЕСУТ проектът е разгледан и приет с решение да се изпрати на Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-1474/22.11.2011 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 изменение на действащия подробен устройствен план е подадено от всички собственици на имоти с идентификатори № 02659.2193.3015, № 02659.2193.2922, № 02659.2193.3049, попадащи в УПИ VII-1105, т.е. от заинтересованото лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият регулационен план на м. „гр. Банкя“, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 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 1977 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.

С ИПР се изменят границите на УПИ VII-1105 с оглед създаване на УПИ VII-3015 за имот с идентификатор № 02659.2193.3015, УПИ XII-2922 за имот с идентификатор № 02659.2193.2922, УПИ XIII-3049 за имот с идентификатор № 02659.2193.3049.

Новосъздадените УПИ VII-3015, УПИ XII-2922, УПИ XIII-3049 се урегулират като имотните граници на КККР съвпадат с вътрешнорегулационните линии, с което е спазен чл. 15, ал. 3 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Изменението на ПР на УПИ VIII е дотолкова доколкото вътрешнорегулационната граница на УПИ XIII-3049 се установява в съответствие с имотната по КККР.

По отношение на изменението на регулацията в тази си част е налице основанието в чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С ИПР се създава улична регулация от о.т. 495в до о.т. 497 с оглед създаване на достъпът до новообразувания УПИ, с което е чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободно като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, чл. 33 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.

С плана за изменение на 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.

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 органи. 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.

По действащият ОУП на СО обхвата на разработката попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничени параметри" (ЖмЗ). Предвиденото жилищно отреждане е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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

На основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал.

7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 15, ал. 3 във връзка с чл. 17, ал. 1, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, чл. 33, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, от ЗУТ, т. 7 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-13/24.02.2015г. т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на кв. 201, м. гр. Банкя, район „Банкя“. Откриване на улица от о.т. 495в до о.т. 497 и създаване на нови квартали 201 и 201Б. Изменение границите на УПИ VII-1105 и създаване на нови УПИ в съответствие с идентификаторите по КККР на Банкя: УПИ VII- 3015, УПИ XII-2922 и УПИ XIII-3049. Изменение границите на УПИ VIII-1106 и преотреждането му в УПИ VIII-660, кв. 201; по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване за нови УПИ VII-3015, УПИ XII-2922 и УПИ XIII-3049, нов кв. 201, м. гр. Банкя, район „Банкя“, 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 23.04.2015 г., Протокол № 80, точка 23 от дневния

ред, по доклад № СО15-6600-1921/09.04.2015 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков