



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 № 101

на Столичния общински съвет

от 26.02.2015 година

За одобряване на Проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване за квартали: 104, 104В, 105, 146 и 147, гр.Банкя, Район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-27/19.03.2008 г. от Недялка Божкова и Василка Божкова за даване на съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за квартали 104, 104В, 105, 146 и 147, гр. Банкя, Район „Банкя”.

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: решение № 5321/20.06.2005 г. на Общинска служба по земеделие и гори „Овча купел”, с което се възстановява собствеността върху имот № № 736 и 1155, установени с нотариален акт № 140, том XV, рег. № 3108, дело № 2996/2012 г.; удостоверения за наследници; нотариален акт № 11, том XXI, дело № 4013/1995 г.; нотариален акт № 55, том XXXVII, дело № 7238/1994 г.; нотариален акт № 56, том XXXVII, дело № 7239/1994 г.; нотариален акт № 162, том LXXII, дело № 14435/1993 г.; нотариален акт № 136, том XIII, дело № 246/1971 г.; нотариален акт № 170, том XX, д. № 4116/1996 г.; нотариален акт № 96, том XLII, дело № 8301/1994 г.; нотариален акт № 002, том 1, рег. № 101, дело № 295/1995 г.; нотариален акт № 001, том I, рег. № 100, дело № 294/1999 г., като към всеки акт има приложени скици за имотите, издадени от Район „Банкя” и мотивирано предложение.

С предписание вх. № ГР-94-Н-27/18.04.2008 г. на Главния архитект на Столична община се допуска изработване на ИПРЗ за кв.104, кв.105, кв.106 по отношение на поземлени имоти с пл. № 109, 110, 111.

Със заявление вх. № ГР-94-Н-27/2008/16.12.2009 година от Недялка Божкова в НАГ-СО, е внесен проект за ИПРЗ.

С писмо изх. № ГР-94-Н-27/2008/21.05.2010 г. на главния архитект на Столична община до директора на Държавен вестник (ДВ) е изпратено съобщение за изработеният план за обнародване.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ чрез публикувано на съобщение в ДВ в брой 42/04.06.2010 г.

С писмо изх. № АГ 9400-1448/30.07.2010 г. кмета на Район „Банкя” удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили 5 бр. възражения и становище на кмета на Район „Банкя”.

Проектът е разгледан в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т.11. Изразено е становище по възраженията с решение уважените се отразят в проекта и се извърши процедурата по чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С протокол № ЕС-Г-87/12.10.2010 г., т.43 на ОЕСУТ се разглеждат допълнително постъпили две възражения, които се уважават частично.

В бр.51/05.07.2011г. на ДВ е обнародвано съобщение за преработеният ПУП по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-Н-27/2008/10.10.2011 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове” (ПУП) до кмета на Район „Банкя”, проект е изпратен за провеждане на обществено обсъждане.

Със заповед № РД-09-346/22.11.2011 г. на кмета на Район „Банкя” се определят датите за представяне на проекта, провеждане на обществена дискусия, срока за подаване на писмени становища. Заповедта е публикувана в бр.290/19.12.2011 г. на вестник „Новинар”. Проведено е обществено обсъждане на 27.12.2011 г., на което е съставен протокол.

С писмо № АГ 6602-103/41 /18.01.2012 г. кметът на Район „Банкя” удостоверява, че са постъпили 1 възражение, 1 жалба от проведеното обществено обсъждане и становище на главния архитект на Район „Банкя”.

С протокол № ЕС-Г-7/31.01.2012 г., т.11 на ОЕСУТ са разгледани и уважени исканията в подадените възражения и проектът е приет.

Приложени са съгласувателни писма както следва: писмо изх. № ТУ-5430/19.10.2009 г. на „Софийска вода” АД, писмо изх. № 121/21.10.2009 г. на „ЧЕЗ Разпределение” АД, писмо изх. № СГ-Г-1383/22.10.2009 г. и № СГ-Г-1827/19.11.2009 г. на „София газ” АД.

Същевременно със заявление вх. № ГР-94-С-130/2009 г. от Стойчо Врашков и Златка Врашкова е искано да се разреши изработване на изменение на улична регулация между о.т.670-о.т.669-о.т.668-о.т.668а между квартали 146, 147 и 104 и ИПР на УПИ VI-102 и УПИ VII-107, кв.147.

Със заповед № РД-09-50-340/05.03.2010 г. на Главния архитект на Столична община по заявление № ГР-94-С-130/05.03.2010 г. от Стойчо Врашков и Златка Врашкова се допуска изменение на подробния устройствен план-изменение на улична регулация от о.т.663а до о.т.6689 и ИПР за УПИ IV, нови УПИ VI и VII от кв.147 и УПИ I от кв.146 на гр. Банкя.

С протокол № ЕС-Г-70/09.10.2012 г., т.25 на ОЕСУТ е разгледана административна преписка по одобряване на ПУП, образувана по заявление вх. № ГР-94-С-130/2009 г. с искане за разрешение изработване на изменение на улична регулация между о.т.670-о.т.669-о.т.668-о.т.668а между квартали 146, 147 и 104 и ИПР на УПИ VI-102 и УПИ VII-107,

кв.147, гр.Банкя. Със заявление вх. № ГР-94-С-130/2009/12.03.2010 г. е внесен проект, съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Съгласно писмо на кмета изх. № АГ 6602-48/19.03.2012 г. на Район "Банкя" са постъпили 4 бр. възражения. На основание чл.32 от АПК, ОЕСУТ решава да се присъедини административното производство, образувано по заявление вх. № ГР-94-С-130/2009 г. към производството, образувано по заявление вх. № ГР-94-Н-27/2008 г., за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на изменение на подробен устройствен план. На основание влязлата в сила кадастрална карта и отразяване на уважените възражения ОЕСУТ решава да се преработи проекта върху актуална кадастрална основа и се отразят уважените възражения; да се извърши процедурата по чл.128, ал.10 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.2 и ал.5 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-С-130/2009/16.05.2013 година от Недялка Димитрова Божкова е внесен преработен проект.

С писмо № ГР-94-С-130/2009/20.08.2013 година на главния архитект на Столична община обявлението за преработения проект е изпратено до директора на ДВ. Обявлението е обнародвано в бр.77/03.09.2013 г. на ДВ.

С писмо изх. № ГР-94-С-130/2009/20.08.2013 г. на главния архитект на СО проектът за ПУП е изпратен до кмета на Район „Банкя” за провеждане на обществено обсъждане.

Със заповед № РД-09-229/12.09.2013 г. на кмета на Район „Банкя” се определят датите за представяне на проекта, провеждане на обществена дискусия, срока за подаване на писмени становища. Заповедта е публикувана в бр.221/19.09.2013 г. на вестник „Новинар”. Проведено е представяне на проекта на 20.09.2013 г., проведена е обществена дискусия на 18.10.2013 г., на което е съставен протокол.

С писмо изх. № АГ 6602-98/25.10.2013 г. кмета на Район „Банкя” удостоверява, че при проведените процедури по съобщаването и общественото обсъждане в законоустановения срок е постъпило едно възражение и становище на Главния архитект на Район "Банкя".

Постъпилото възражение и становището са разгледани и приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/25.03.2014г., т.18 със служебно предложение да се представи заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система” при СО и се представят договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-С-130/2009/01.04.2014 г. до Стойчо Врашков, Златка Врашкова, Недялка Божкова и Василка Божкова е указано да се изпълни решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-С-130/2009/26.06.2014 г. от Недялка Божкова е внесен преработен проект, експертна оценка за съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система” на Столична община под № ЗС-94-Б-10/07.05.2014 г., съгласие на всички заинтересовани лица, предварителни договори и скица за изчисление на площи за уреждане на взаимоотношенията между собствениците.

При така изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-340/05.03.2010 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.82/2012 г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за изменение на действащия подробен устройствен план е подадено от Стойчо Врашков, Златка Врашкова, Недялка Божкова и Василка Божкова, т.е. от заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.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.

По отношение на ИПР е в съответствие с изискването в чл.108, ал.5 от ЗУТ за икономична осъществимост на плана като с изменението ще отпадне изразходване на бюджетни средства с оглед процедурата по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

С ИПР се изменя границите на УПИ, но с оглед преклузията в чл.15, ал.1 от ЗУТ, същото е поискано от собствениците на имота и са представени предварителни договори за прехвърляне на собственост с нотариално заверен подпис по смисъла на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

ПУП е изработен в обхват на кв.104, 104В, 105, 146 и 147, предвид на което компетентен да одобри проекта на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ е Столичен общински съвет.

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 та 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.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ-та са осигурени по изменената улична регулация, с което е спазен чл.14, ал.4 от ЗУТ.

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.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.14, ал.4, чл.15, ал.3, чл.31 от ЗУТ, т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т.11, № ЕС-Г-87/12.10.2010г. т.43, № ЕС-Г-98/06.12.2011г. т.31, № ЕС-Г-7/31.01.2012 г., т.11, № ЕС-Г-70/09.10.2012 г., т.25 и № ЕС-Г-22/25.03.2014 г. т.18

## **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 улична регулация на гр.Банкя, квартали: 104, 104В, 105, 146 и 147 както следва:

Изменение на улична регулация на улица от о.т.673а-о.т.678а до о.т.450а.

Изменение на улична регулация на улица от о.т.669а до о.т.667а.

Изменение на улична регулация между о.т.660г до о.т.697а.

Заличаване на улица от о.т.697а до о.т.603.

Заличаване на улица от о.т.697г в западна посока.

Откриване на задънена улица от о.т.667а до о.т.667в.

Откриване на задънена улица от о.т.678а до о.т.678б.

2. Изменение на план за регулация както следва:

Изменение границите на кв.104, сливане на част от кв.104, кв.104В и кв.147 и създаване на нов кв.104В.

Изменение границите на УПИ IV за ДСП "Ремонт и строителство".

Изменение границите на УПИ XXII "за пионерски дом".

Изменение границите на УПИ IV "за комплексно индивидуално жилищно строителство" от стар кв.147. Изменение границите на УПИ I-1152 от стар кв.104в и преотреждането му в УПИ IX-589.

Преотреждане на УПИ IV-2216 от стар кв.104в в УПИ X-588.

Създаване на нови УПИ: VI-102, VII-102, VIII-1235, XI-590, 591, 592, XII-2822, 2823, XIII-593, XIV-2821, 2822, 2823, XV-594, XVI-595, XVII-2825, XXIII-2821, XXIV-2821.

За кв. 105

Изменение границите на УПИ I "за комплексно индивидуално жилищно строителство". Изменение границите на УПИ VII-1233, 2307 и преотреждането му в УПИ VII-605. Отреждане на нови УПИ: X-2821 "за детска площадка" и XI-2821 "за ОО".

За кв.146

Заличаване на УПИ VII "за ЖС и ОО" и създаване на нови УПИ: VII-117, 125 и X-597 "за ТП и ОО"

По кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи с корекциите с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване за нови УПИ XXIII-2821, УПИ XXIV-2821, УПИ XVII-2825, УПИ XXV-"тп", УПИ XV-594, УПИ XVI-595, УПИ XIV-2821, 2822, 2823, УПИ XIII-593, XI-590, 591, 592, УПИ X-588, УПИ IX-589, УПИ XII-2822, 2823, УПИ VI-102, УПИ VII-102 и УПИ VIII-1235 от кв.104в (нов); нови УПИ VII-117, 125 и УПИ X-597 "за тп. и Оо" от кв.146 и нов УПИ XI-2821 "за Оо" от кв.105, гр. Банкя и корекциите в зелен цвят, 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](http://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 26.02.2015 г., Протокол № 77, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-572/03.02.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*