



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 № 616

на Столичния общински съвет

от 06.10.2011 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване на УПИ II - "за обществени вили"; III - "за обществени вили"; IV-2660; V-2660; VI-2660; VII-2755 и VIII-80002 и създаване на задънена улица от о.т.61б до о.т.61ж; кв.3-А, м.в.з."Иваняне", Район "Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило искане с входящ № ГР-94-00-227/2010 г., от Даниел Петров Марков и Пенка Николова Венкова за допускане изработване на подробен устройствен план - ИПР и ПЗ за ПИ №-ра 45070, м."Лисичи дупки" и № 80001, м."Шуманица", землище с.Иваняне, Район "Банкя", които попадат в неурегулирана територия.

Мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-94/02.11.2010 г., т.15. Със заповед на Главния архитект на Столична община № РД-09-50-1758/05.11.2010 година е допуснато изработване на подробен устройствен план.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, "БТК АД Експлоатация". В съответствие с нормата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена справка за картотекираната растителност, придружена от геодезическо заснемане, заверена на 13.12.2010 година от Дирекция "Зелена система" при СО.

Със заявление вх. № ГР-94-00-227/19.11.2010 г., е внесен проект, който предвижда изменение на планът за регулация на кв.3а: изменение на уличната регулация от о.т.61б до о.т.64а, създаване на задънена улица от о.т.61б-61в-61г-61д-61е-61ж, изменение границите на УПИ II - "за обществени вили" и УПИ III - "за обществени вили", отреждане на УПИ: IV-2660; V-2660 VI-2660; VII-2755, план за застрояване на УПИ: IV-2660; V-2660 VI-2660; VII-2755.

Проектът е обявен на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо вх.№ АГ-6602-229/04.02.2011г. кметът на Район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило възражение с

вх.№ АГ- 6602-229/3/2011 г. от собствениците на ПИ № 80003 и молба с вх.№ АГ-6602- 229/1/2010 г. от собствениците на ПИ № 80002.

На основание чл.128, ал.7 от ЗУТ проектът е разгледан с протокол № ЕС-Г-16/22.02.2011 г. т.7. от ОЕСУТ заедно с постъпилото възражение от собствениците на ПИ № 80003 като същото не е уважено с мотива, че предложената улична регулация не засяга имота на възразителите.

С оглед възможността предвидена в разпоредбата на чл.32 от АПК и отправеното искане в молбата от собствениците на ПИ № 80002 административният орган е присъединил в едно производство двете като е разширил обхвата на плана и е включил имот № 80002 с корекции в оранжев цвят.

На основание чл.128, ал.10 от ЗУТ коригирания проект е съобщен на заинтересованите лица. С писмо вх.№ АГ-6602-229/4/28.04.2011г. кметът на Район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило възражение от собствениците на ПИ № 2356 /УПИ II/. Възражението е разгледано и прието от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011г., т.41, като е взето решение след представяне на доказателства за изпълнение на разпоредбата на чл.15, ал.3 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-58/05.07.2011г., т.4 проектът отново е разгледан и решението е коригирано като възражението не се уважава - възразителите не са представили договор по чл.15 от ЗУТ.

С оглед на изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Административното производство е започнало по искане на собствениците на имот ПИ №-ра 45070, № 80001, които са заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ.

На основание чл.32 от АПК административният орган е присъединил производството по искане на собствениците на собствениците на ПИ № 80002.

Имотите предмет на плана по действащия Общ устройствен план на София попадат във "Вилна зона" (Жв). Видно от проекта предвиденото застрояване е нискоетажно по смисъла на чл.23 от ЗУТ, което съответства на параметрите на устройствената зона.

Подробният устройствен план предвижда изменение на уличната регулация от о.т.61б до 64а с цел привързване на съществуващата улична регулация с предвидената нова улица от о.т. 61б до о.т. 61ж. Предвидената с плана нова улица е съобразена с разпоредбата на чл.80, ал.2 от ЗУТ, а именно видно от графичната част широчината ѝ между регулационните линии е 5 м., а широчината на тротоара е 1.50 м. съобразно чл.80, ал.5, т.1 от ЗУТ. В съответствие с чл.81 от ЗУТ улицата е задънена и е с дължина повече от 100 м., затова е предвидено уширение, осигуряващо обръщането на автомобили в обратна посока.

Подробният устройствен план е в съответствие с изискванията на Закона за устройството на територията и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

С проекта на план за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

Предвиденото с проекта уреждане на улици е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Мотиви за издаването на решението се съдържат в доклад № ГР-94-00-227/2011 г. на Главния архитект на СО, който административния орган изцяло споделя и приема за свои.

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.136 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6, чл.134, ал.1, т.1, чл.110, ал.1, т.3; чл.14, ал.4, чл.31, 17, ал.1, чл.80, ал.5, т.1, чл.80, § 6, ал.7 от ПР от ЗУТ; т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/22.02.2011 година, т.7; № ЕС-Г-40/17.05.2011 година, т.41 и № ЕС-Г-58/05.07.2011 година, т.4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м.в.з."Иваняне", кв.3-А. Изменение на улицата от о.т.61б до 64а, изменение на границите на УПИ II - "за обществени вили" и УПИ III - "за обществени вили" по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания и с корекцията с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за УПИ IV-2660; V-2660 VI-2660; VII-2755 и VIII-80002; и задънена улица от о.т.61б до о.т.61ж по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания и с корекцията с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ IV-2660; V-2660 VI-2660; VII-2755 и VIII-80002, кв.3-А, м.в.з."Иваняне" с корекциите със зелен цвят, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване в Държавен вестник и може да бъде обжалвано пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават до 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 06.10.2011 г., Протокол № 98, точка 30 от дневния ред, по доклад № 6602-668/27.09.2011 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Андрей Иванов