



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 № 38

на Столичния общински съвет

от 08.12.2011 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване на УПИ: XLVII-15074, 15081, 15084; XLVIII-15078, 15079 и XLIX-15077, създаване на задънени улици от о.т.121 до о.т.121а и от о.т.128 до о.т.129 и План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, кв.26, кв. "Градоман" - Район "Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Л-14/2007 година от Любомир Обретенов - пълномощник на "Бъркли груп" - ЕООД за допускане на изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на ПИ № № 15074, 15084, 15078, 15079, 15077, м."Под чукаре", землище Градоман - Район "Банкя".

С предписание изх.№ ГР-94-Л-14/02.07.2007 година Главният архитект на Столична община допуска изработване на ИПР и ПЗ.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Съгласно писмо № ГР-94-Л-14/2007/03.04.2008 година кметът на Район "Банкя" удостоверява, че са постъпили 2 бр. възражения. Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-119/11.11.2008 година, т.39 и е спряна процедурата по обявяване и одобряване до представяне на решение на СОС по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

Проектът е върнат в Район "Банкя" за извършване на процедурата по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ. Кметът на Район "Банкя" с писмо вх.№ ГР-08-24-68/2009/06.01.2010 г., връща проекта с 3 бр. възражения, които се разглеждат от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-30/30.03.2010 г., т.8 и се уважават, но процедурата отново е спряна до представяне на съгласие по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

С писма вх.№ ГР-94-Л-14/2007/01.07.2010 година и № ГР-94-Л-14/2007/07.07.2010 г., упълномощен представител на дружеството изисква предварително прилагане на ОУП в зона "Жм2д". С протокол № ЕС-Г- 72/20.07.2010 г., т.55 ОЕСУТ разглежда и не уважава писмата.

Представена е структурна схема на уличната мрежа за цялата зона "Жм2д", която е съгласувана с отделите в ДАГ. С решение по протокол №

ЕС-Г-87/12.10.2010 г., т.44, ОЕСУТ препоръчва проекта да се коригира в съответствие със структурната схема и да се представи съгласуване с Дирекция "Зелена система" - СО в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Съгласно ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет имотите попадат в територия "далекоперспективна". С Решение № 215/14.04.2011 година, Столичният общински съвет допуска изработване на подробен устройствен план по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

На основание Решение № 215/14.04.2011г. на СОС със заповед № РД-09-50-829/13.06.2011 година Главният архитект на Столична община е допуснато изработването на подробния устройствен план.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 48/14.06.2011г., т.10 със служебно предложение да се представят съгласувани схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ. Служебното предложение е изпълнено - представени са план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

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

Административното производство е започнало по искане на собствениците на имот ПИ №-ра 15074, 15081, 15084, 15079, 15078, 15077, които са заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ.

Имотите предмет на плана по действащия Общ устройствен план на София попадат в "Жилищна зона за малоетажно застрояване за далекоперспективно развитие" (Жм2д) като част от имот пл. № 15084 попада в зона "Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв). С оглед на това, е изпълнено изискването на чл. 15 от ЗУЗСО и с решение 215/14.04.2011г.на Столичен общински съвет е допуснато устройството и застрояването на поземлени имоти № 15074, 15081, 15084, 15079, 15078, 15077.

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.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица 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.

Предвиденото с предложеното изменение на плана за регулация - създаване на задънени улици от о.т.121 до о.т.121а и от о.т.128 до о.т.129 представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за изменение на плана за регулация и плана за застрояване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Исканото изменение на плана за регулация и плана за застрояване и План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура е в съответствие с изискванията на Закона и е спазена процедурата по допускане и обявяване. С проекта на план за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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; §-6, ал.7 от ПР на ЗУТ, Решение № 215/14.04.2011 г. на СОС, т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-119/11.11.2008 година, т.39; № ЕС-Г-30/30.03.2010 година, т.8, № ЕС-Г-72/20.07.2010 година, т.55; №ЕС-Г-87/12.10.2010 година, т.44 и № ЕС-Г-48/14.06.2011 година, т.10,

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на кв."Градоман", гр.Банкя, кв.26. Изменение на улица от о.т.128 до о.т.126а. Откриване на задънени улици от о.т.121 до о.т.121а и от о.т.128 до о.т.129.

2. План за регулация за на УПИ: XLVII-15074, 15081, 15084; XLVIII-15078, 15079 и XLIX-15077; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания и с корекциите с оранжев и лилав цвят.

3. План за застрояване за УПИ: XLVII-15074, 15081, 15084; XLVIII-15078, 15079 и XLIX-15077 кв."Градоман", гр.Банкя, кв.26, 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.

4.План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

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 08.12.2011 година, Протокол № 4, точка 18 от дневния ред, по доклад № 6602-64/1/22.11.2011 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територия, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Андрей Иванов