



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 № 156

на Столичния общински съвет

от 28.03.2013 година

За одобряване на план за регулация и застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за квартали - 7-част и 7-А, м. в.з."Иваняне-разширение", Район "Банкя".

С писмо изх. № ТП-92-00-48/2009/20.05.2009 г. на главния архитект на Столична община до арх. Георги Ангелов е възложено изработването на план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл.16 от ЗУТ на м. в.з."Иваняне-разширение", разположена източно от регулацията на съществуващата вилна зона на с."Иваняне".

В съответствие с дадените от главния архитект указания е изработен подробен устройствен план-план за регулация и застрояване.

С писмо изх. № ТП-92-00-48/2009/23.03.2010 година до директора на Държавен вестник с приложение обявление проектът за ПРЗ е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № ТП-92-00-48/2009/02.03.2010 г. до кмета на Район "Банкя" е изпратено уведомление, че проектът е изпратен за съобщаване до Държавен вестник. Обявлението за изработеният ПУП и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура е обнародвано в бр.19 от 09.03.2010 г. на ДВ.

С писмо изх. № ТП-92-00-48/2009/21.04.2010 г. кмета на Район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили две възражения, а именно: 1) възражение № АГ-94-00-718/2010 г. от собственика на ПИ № 2530 с приложено мотивирано предложение; 2) възражение № АГ-9400-625/2010 г. от собственика на ПИ № 016234.

Изработеният ПРЗ заедно с постъпилите възражения са разгледани на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-52/01.06.2010 г., т.18 като същите са уважени.

Коригираният по уважените възражения проект е разгледан отново и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-107/30.11.2010 г., т.21 като е взето решение план - схемите да се съгласуват с експлоатационните дружества и да се представят оценки по чл.16, ал.4 от ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-92-00-48/2009/07.12.2010 година до "ЧЕЗ Рапределение" АД план - схемите са изпратени за съгласуване.

С решение по т.34 от протокол № ЕС-Г-30/24.04.2012 г. на ОЕСУТ се допълва решение по т.18 от протокол № ЕС-Г-52/01.06.2010 г. като се дават следните служебни предложения: проектът да се преработи върху одобрена и влязла в сила кадастрална карта; да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; чл.125, ал.6 от ЗУТ; да се преработят оценките по чл.210 от ЗУТ, във връзка с новата кадастрална основа, върху която е изработен проекта; план-схемите по чл.108 от ЗУТ да се съгласуват с експлоатационните дружества; улицата, дяляща кв.7 и кв.7-а да се преработи в съответствие с изискванията на чл.81 от ЗУТ и чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Към ПРЗ за м. "в.з.Иваняне-разширение" са изработени: проект за вертикално планиране, план - схеми за "Водоснабдяване", "Канализация", "Електрозахранване".

План-схема "Канализация" и "Водоснабдяване" са съгласувани със проектанта инж. Цукева на одобреният идеен проект за обект: "Инженерна инфраструктура на ВиК мрежите на гр. "Банкя" - за главни канализационни колектори и съпътстващите ги водопроводи, попадащи в трасето".

План-схема "Електрозахранване" е съгласувана с "ЧЕЗ Разпределение" АД под рег. № 121/07.02.2011 г.

Възложено е изработване на оценки на Венцислав Асенов Попов "Консултанска къща Амрита" ООД със сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100988 от 14.12.2009 година на Камерата на независимите оценители в България.

Към изработеният проект за ПУП-ПРЗ са представени пазарни оценки на поземлените имоти в обхвата на плана преди урегулирането им и след урегулирането им с проекта и след урегулирането им с оглед доказване на обстоятелствата по чл.16, ал.4 от ЗУТ.

С решение по т.1 от протокол № ЕС-О-003/14.10.2011 година на комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл.16, ал.4 от ЗУТ, назначена със заповед № РД-09-09-15/15.02.2011 г. на главния архитект на Столична община, изменена със РД-09-09-105/07.10.2011 г., са приети представените пазарни оценки на поземлените имоти преди и след урегулирането им с проекта за ПУП на м. "в.з. Иваняне - разширение" Район "Банкя", с което се доказва спазването на чл.16, ал.4, изречението 3 от ЗУТ.

Към проекта е представена справка за геодезическо заснемане и картотекираната растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" на Столична община под рег. № 7000-СП-139/13.03.2012 г.

С писмо изх. № 08-00-9997/30.11.2012 г., Директора на Регионалната инспекция по околна среда и водите - София приложено изпраща Решение № СО-56-ЕО/2012 г., което постановява да не се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ за м. "в.з. Иваняне - разширение".

С оглед на изложената фактическа обстановка от правна страна се налагат следните изводи:

Административното производство по одобряване на подробния устройствен план-план за регулация и план за застрояване на м. "в.з. Иваняне - Разширение" е започнало служебно по възлагане на главния архитект, чиято компетентност, произтичаща от чл.135, ал.5 от ЗУТ му е делегирана със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. от кмета на Столична община.

Изработеният проект е съобщен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ, чрез обнародване в брой № 19/09.03.2010 г. на Държавен вестник, заедно с постъпилите възражения, които са уважени, е разгледан и приет от Общинският експертен съвет по устройство на територията.

Изпълнено е изискването на чл.108, ал.2 от ЗУТ - изработени са схеми на техническата инфраструктура, заедно с проекта за ПУП, които в съответствие с чл.128, ал.6 от ЗУТ са съгласувани с експлоатационните дружества.

Спазена е разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - справка и геодезическо заснемане на картотекираната растителност, заверена от компетентните органи, както към проекта е направена преценка за липсата от извършване на екологична оценка по реда на чл.125, ал.6 от ЗУТ.

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

Проект за ПРЗ за м. "в.з.Иваняне-Разширение" обхваща територията, източно от регулацията на съществуващата вилна зона, която е изцяло с неурегулирани поземлени имоти.

Предвид това, с оглед устройството и застрояването на територията, предмет на план, както и определяне на необходимите площи за изграждане на обектите и съоръженията на техническата инфраструктура, се налага изработване на план по чл.16 от ЗУТ.

Част от имотите, макар и неурегулирани, имат транспортен достъп по съществуващите улици "Мусала" и "Невен".

Проектът е изработен на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на ЗКИР в съответствие с разпоредбата на чл.16, ал.2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите попадат във устройствена зона "Вилна зона" (Жв).

Конкретното предназначение на УПИ съответства на допустимото за съответната устройствена зона. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.8.

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

С плана за застрояване са спазени изискванията за разстояния, като не се допускат намалени такива към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

С ПРЗ за всички имоти в обхвата на плана са образувани УПИ с конкретно предназначение, характер и начин на застрояване. Новообразуваните УПИ са съобразени с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Новообразуваните УПИ попадат в същите устройствени зони, в които са попадали имотите, за които са отредени.

С решение на комисията по чл.210 от ЗУТ е доказана равностойността между имотите и определените за тях УПИ.

Коефициентът на редукция се определя в зависимост от наличието на съществуващ транспортен достъп. Имотите, за които има съществуващ такъв, коефициентът на редукция е 9.0%, а имотите с наличен - с 6%. Изключение на стойността на коефициента на редукция се наблюдава единствено при УПИ XVII от кв.7, който е редуциран със 7.5%, поради обстоятелството, че част от него се обслужва от новопроектираната улица, а друга част от съществуващата ул. "Мусала".

Предвид горното процентът на редукция съответства на чл.16, ал.1 от ЗУТ и е не повече от 25 на сто.

В проекта за ПУП се предвижда изграждане на обекти на социалната инфраструктура в УПИ I-"за озеленяване", УПИ II- "за трафопост", УПИ V-"за озеленяване", УПИ IX-КОО, УПИ XIII - "за траф.", УПИ XVII-"за спорт и детска площадка", УПИ XXVI- "за КОО-СО".

С оглед на предвиждането на плана за изграждане на обекти, публична собственост, и в съответствие с изричната разпоредбата на чл.21, ал.7 от Закона за общинска собственост, компетентен да одобри ПРЗ за м."в.з. Иваняне-Разширение", е Столичен общински съвет, чието решение следва да се съобщи по реда на чл.129, ал.1, изречение 2 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.16 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ; № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община, чл.31, ал.1, чл.108, ал.2, ал.3, ал.5, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/01.06.2010 г., т.18 и № ЕС-Г- 107/30.11.2010 г., т.21, № ЕС-Г-30/24.04.2012 г., т.34

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м.в.з."Иваняне - разширение", квартали 7-част и 7-А. Откриване на улица от о.т.2-о.т.6 до о.т.9.

ОТРЕЖДАНЕ НА УПИ ЗА КВ.7

V-"за озеленяване"; X-25; XI-210; XII-211; XIII-170; XIV-20; XV-21; XVI-26; XVII-"за спорт и детска площадка"; XVIII-222; XIX-34; XX-214; XXI-214; XXII-235; XXIII-"за трафопост"; XXIV-189; XXV-234; XXVI-"за КОО-СО" и XXVII-39. Създаване на пешеходна връзка между улица с о.т.76 и улица с о.т.5, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м.в.з."Иваняне-разширение" на V-"за озеленяване"; X-25; XI-210; XII-211; XIII-170; XIV-20; XV-21; XVI-26; XVII-"за спорт и детска площадка"; XVIII-222; XIX-34; XX-214; XXI-214; XXII-235; XXIII-"за трафопост"; XXIV-189; XXV-234; XXVI-"за КОО-СО" и XXVII-39 от кв.7, I-"за озеленяване и КОО"; II-"за трафопост"; III-19; IV-24; V-177; VI-223; VII-33; VIII-34; IX-214; X-214; XI-39 от кв.7а, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

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

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 улици.

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 28.03.2013 г., Протокол № 37, точка 21 от дневния ред, по доклад № СО-6600-898/14.03.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков