



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 213

на Столичния общински съвет

от 27.04.2017 година

За проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.6 и о.т.8, прилежаща на квартали 3, 32 и 32А-нов; изменение границите на УПИ VII-674 от кв.32; откриване на нова улица от о.т.5-о.т.1в до о.т.1и; създаване на нов квартал 32А; план за регулация и застрояване за УПИ I-43 „къщи за гости за временно настаняване" и план-схеми на ВиК съоръженията на техническата инфраструктура, м. „Вердикал", район „Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-20/03.10.2012 г. от Коста Геров, собственик на ПИ с идентификатор 02659.2226.43, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-план за застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2226.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Банкя, м. „Умнище".

Към заявлението е приложено: мотивирано предложение, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, копие от нотариален акт № 104, том IV, рег. № 22987, дело № 670/23.08.2012 г., скица изх. № 61890/03.09.2012 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) за ПИ с идентификатор 02659.2226.43. Представена е нотариално заверена декларация с рег. № 15329/17.09.2012 г. от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2226.43 във връзка с изискванията на чл.15 от ЗУЗСО, както и данни за предварително проучване, издадени от „Софийска вода" АД с изх. № ТУ-2895/04.09.2012г. и „ЧЕЗ Разпределение България" АД.

Отдел „Общ Устройствен план" е удостоверил, че имотът попада в далекоперспективна устройствена зона: „Зона за обществено обслужване и озеленяване в околградския район-далекоперспективна" (Оз2д), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заданието, мотивираното предложение заедно със становищата на отделите в НАГ е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол

№ ЕС-Г-79/06.11.2012 г., т. 17 и ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т. 19, както следва: Счита за целесъобразно мотивираното предложение в градоустройствено отношение като план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 02659.2226.43, попадащ в м. „Умнище“, землище „Вердикал“, район „Банкя“ и изпраща по компетентност в СОС за произнасяне по смисъла на чл. 15 от ЗУЗСО.

Във връзка с Решенията на ОЕСУТ и съгласно изискванията на чл. 15 от ЗУЗСО, относно устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2020 г. се допускат въз основа на решение на Столичен общински съвет.

Във връзка с предходното е изпратен доклад с изх. № ГР-94-К-20/2012/19.03.2013 г. от Главния архитект на СО до председателя на Столичния общински съвет.

С писмо вх. № СО-6600-973/2/23.04.2013 г. от Директор на Дирекция „Координация, контрол, прием на граждани“ към СО е постъпило в НАГ Решение № 188 по Протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС, с което се допуска устройството и застрояване преди 2020 г. за имот с идентификатор 02659.2226.43 по кадастралната карта, землище „Вердикал“, район „Банкя“.

Заявлението заедно с решение № 188 по Протокол № 38/11.04.2013 г. на СОС са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-38/21.05.2013 г., т.21, като се предлага на Главния архитект на СО да издаде заповед за разрешение изработването на подробен устройствен план за имот с идентификатор 02659.2226.43 по кадастралната карта.

Със заповед № РД-09-50-380/13.06.2013 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието и разрешено изработването на план за регулация и застрояване за имот с идентификатор 02659.2226.43 по кадастралната карта, землище „Вердикал“, район „Банкя“ и продължаване на улицата от о.т.8 с цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ 43.

С писмо изх. № ГР-94-К-20/2012/13.06.2013 г. заповедта за допускане на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Банкя“.

Със заявление вх. № ГР-94-К-20/2012/07.11.2013 г. е внесен проект, изработен върху одобрената кадастрална карта, за ПИ с идентификатор 02659.2226.43 по КККР на гр. Банкя, както и план-схема на ВиК съоръженията на техническата инфраструктура.

Представено е съгласуване от ПП-СДВР и отдел „Организация и безопасност на движението“-СО, съгласно решение по т. XV от протокол №42/22.10.2013 г. на ПКТОБД, писмо № ТУ-2895/09.2012 г. на „Софийска вода“ АД, писмо № 121/14.03.2012 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО с рег. № ЗС-94-А-1/08.01.2014 г., заверена от Дирекция „Зелена система“-СО, становище на Директора на РИОСВ-София с изх. № 94-00-12300/08.01.2014 г. от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ГР-94-К-20/2012/22.04.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ до Директора на Държавен вестник и до кмета на район „Банкя“. Обявлението е публикувана в ДВ бр. 37/29.04.2014 г.

Проектът е съгласуван от отделите в Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване и обществено обсъждане с писмо изх. № АГ6602-55/24.03.2016 г. на район „Банкя“ (вх. № САГ16-ГР00-1535/25.03.2016 г. на НАГ-СО). В законоустановения срок няма постъпили възражения. Постъпило е писмо от VIVACOM № 08-00-369/23.02.2016 г.

Проектът е разгледан и приет Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т.5 от допълнителните точки. По писмо от „VIVACOM“ № 08-00-369/23.02.2016 г. - не се уважава - искането се отнася за инвестиционното проектиране, което е процедура, следваща тази на градоустройството. С решението е предложено проектът да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2226.43 по КККР на гр. Банкя, м. „Умнище“, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед №РД-18- 13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 02659.2226.43 - предмет на проекта представлява неурегулиран поземлен имот.

Съгласно представената скица на СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота: „Нива“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Поземлен имот с идентификатор 02659.2226.43 се урегулира съобразно границите си в кадастралната карта в нов УПИ I-43-„къщи за гости за временно настаняване" в кв.32а (нов).

За горното е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на улица от о.т. 8 до о.т. 6 и откриване на нова улица от о.т. 5-

о.т. 1в до о.т. 1и, която осигурява транспортен достъп, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имот с идентификатор 02659.2226.43 и необходимостта от осигуряване на достъп до него, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предназначение на новият УПИ I-43 е за „къщи за гости за временно настаняване“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 17 /"Оз2"/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имота на заявителя с 8 бр. свободно стоящи 2-етажни сгради за временно настаняване в новосъздадения УПИ I-43.

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

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им 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 планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

С ПУР се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 5 от допълнителните точки

## **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:**

1. Проект за Изменение на план за улична регулация между о.т. 6 и о.т. 8, прилежаща на квартали 3, 32 и 32А-нов, изменение границите на

УПИ VII-674 от кв.32; м. „Вердикал“, район „Банкя“; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация-откриване на улица от о.т.5-о.т.1в до о.т.1и. Създаване на нов квартал 32А и отреждане на УПИ I-43 „къщи за гости за временно настаняване“, м. „Вердикал“, Район „Банкя“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване за УПИ I-43 „къщи за гости за временно настаняване“, кв. 32А-нов, м. „Вердикал“, район „Банкя“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

4. Проект за План-схеми на ВиК съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

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 разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Банкя“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.04.2017 г., Протокол № 32, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-2094/24.03.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*