



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 № 264

на Столичния общински съвет

от 18.05.2017 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. "Градоман", кв. 27, район "Банкя". Изменение на задънена улица между о.т. 9а и о.т. 9б - промяна профила на улица и създаване на тротоар. Изменение границите на УПИ XI-36 и преотреждането му за имот с идентификатор № 02659.2190.307 по КККР - УПИ XI-307 "за ЖС". Изменение границите на контактни УПИ X-36 и УПИ XVIII-41.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-38/16.09.2015 г. от Иван Парушев, получено чрез район „Банкя“ с изх. № АГ9400-743/15.09.2015 г., с искане за разрешаване на устройствена процедура за изработването на подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за регулация (ИПР) в обхват на задънена улица от о.т. 9а до о.т.9б, поземлен имот с идентификатор 02659.2190.307 по КККР на Банкя, УПИ XI-36 и контактни УПИ X-36 и УПИ XVIII-41, кв.27, кв. Градоман, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението, нотариален акт № 100, том I-A, рег. № 18125, дело № 71/01.11.2012 г., скица, издадена от СГКК № 15-45088-04.02.2015 г. за имот с идентификатор 02659.2190.307.

Искането за изменението на действащия ПУП е разгледано от отделите: „Общ устройствен план“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси“, „Подробни устройствени планове“ и „Правен“ на НАГ.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите в НАГ са разгледани и приети от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-2 от 12.01.2016 г., т. 10.

Съгласно ОУП на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотът попада в устройствена зона: „Зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-63/08.02.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-изменение на план за регулация /ИПР/ в

обхват: задънена улица от о.т.9а до о.т.9б, поземлен имот с идентификатор 02659.2190.307 по КККР на Банкя, УПИ XI-36 и контактни УПИ X-36 и УПИ XVIII-41, кв. 27, кв. Градоман, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-836/09.02.2016 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-836-[1]/19.02.2016 г. е внесен проект с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-836-[2]/26.02.2016 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № РБН16-ГР00-17/20.04.2016 г., № САГ16-ГР00-836-[3]/21.04.2016 г., кмета на район "Банкя" информира, че обявяването е приключило с постъпило 1 възражение.

Приложени са съгласувателни писма: № 121/09.03.2016 г. на ЧЕЗ „Разпределение България“ АД и № ТУ-668/03.2016 г. на „Софийска вода“ АД.

Проектът е разгледан с решение на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ с протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016 г., т. 12, по възражение № РБН16-ГР00-17-[1] от собственика на УПИ X-36. Възражява се срещу изменение на границата между УПИ X и УПИ XI. Възразителят се легитимира с нотариален акт и скица, издадена от район „Банкя“ на 03.10.1980 г. Не е приложена скица за имот с идентификатор 02659.2190.46. Не се уважава. Проектът е изработен върху одобрената кадастрална карта и регулационната линия покрива имотната граница. Планът е приет и решението предлага главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация.

Проектът е съгласуван от отделите към НАГ-СО, като отдел "Правно- нормативно обслужване" дава следното становище: "Видно от проекта и приложената към него обяснителна записка, не се променя ширината на задънена улица между о.т.9а и о.т.9б, но е предвиден тротоар, който попада в ПИ с идентификатор № 02659.2190.74 - частна собственост. С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имот - частна собственост (имот с идентификатор № 02659.2190.74), 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.

Проекта за ПУП е разгледан повторно на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-4/17.01.2017 г., т.14, както следва: "Приема проекта. На основание чл.21, ал.7 от ЗОС, предлага на Главния архитект на СО да внесе доклад до СОС с предложение за одобряване на проекта."

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

Искането за одобряване на подробен устройствен план - ИПР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2190.307

по КККР на Банкя, попадащ в УПИ XI-36, кв.27, кв. Градоман - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план за кв. „Градоман“ е утвърдена със заповед № 309/12.07.1976 г. и заповед № РД-09-190/26.10.1992 г.

Кадастралната карта на Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и е налице основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С исканото изменение се създава нов УПИ XI-307-„за ЖС“, който се отрежда за имот с идентификатор 02659.2190.307 в съответствие с границите на имота в кадастралната карта, което налага и изменение границите с контактни УПИ X-36 и УПИ XVIII-41. Изменя се и улична регулация на задънена улица от о.т.9а до о.т.9б, по искане на собственика.

За горното е налице основание за изменение по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.135, ал.1 във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално - правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотът в попада в устройствена зона: „Зона с малко-етажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т. 6 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на УПИ XI-307-„за ЖС“ е допустимо в тази устройствена зона, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-47/21.06.2016 г., т. 12 и ЕС-Г-4/07.01.2017 г., т. 14

## **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:**

Изменение на план за регулация на м. "Градоман", кв. 27, район "Банкя". Изменение на задънена улица между о.т. 9а и о.т. 9б - промяна профила на улица и създаване на тротоар. Изменение границите на УПИ XI-36 и преотреждането му за имот с идентификатор № 02659.2190.307 по КККР - УПИ XI-307 "за ЖС". Изменение границите на контактни УПИ X-36 и УПИ XVIII-41; по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

Решението и одобрения проект за 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 „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 18.05.2017 г., Протокол № 33, точка 15 от дневния

ред, по доклад № СОА17-ВК66-2728/21.04.2017 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*