



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 № 300

на Столичния общински съвет

от 08.06.2017 година

За проект за подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация от о.т.5 до о.т.5б; план за регулация на задънена улица от о.т.5б- о.т.5в до о.т.5г; план за регулация на задънена улица от о.т.5в до о.т.5е; ПРЗ за УПИ XVII-25,26,,за жс", УПИ XVIII-25,26,,за ЖС", УПИ XIX-25,26,,за ЖС", УПИ XX-25,26,,за ЖС", УПИ XXI-25,26,,за ЖС", УПИ XXII-25,26,,за ЖС", УПИ XXIII-38,,за ЖС" и УПИ XXIV-38,,за ЖС" и надлъжни профили на новопроектираните улици, кв. 11, м. „в.з. Бели брег", район „Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-54/27.03.2014 г. от Димитър Братанов, Емилия Христова-Даскалова и Божидар

Христов, с искане за разрешение изработване на изменение на действащ подробен устройствен план (ИПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) - от о.т.5-5а-5б; план за улична регулация (ПУР) на задънена улица от о.т.5б-от.5в до о.т.5г; план за улична регулация на задънена улица от о.т.5в до о.т.5е; план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2330.25, 32216.2330.26 и 32216.2330.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне, кв. 11, район „Банкя".

Със заповед № РД-09-50-908/20.11.2014 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на план за регулация и застрояване при териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 32216.2330.25, 32216.2330.26 и 32216.2330.38 по КККР на Иваняне, кв. 11, м.„в.з. Бели брег", район „Банкя".

С писмо изх. № ГР-94-00-54-[1]24.11.2014 г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Банкя".

Със заявление вх. № ГР-94-00-54-[2]2014/11.03.2015 г. е внесен проект, изработен върху одобрената кадастрална карта за ПИ с идентификатори 32216.2330.25, 32216.2330.26 и 32216.2330.38 по КККР на Иваняне, за изменение на план за улична регулация от о.т.5 до о.т.5б; план за регулация на задънена улица от о.т.5б-о.т.5в до о.т.5г; план за регулация

на задънена улица от о.т.5в до о.т5е; ПРЗ за УПИ XVII-25,26,,за ЖС", УПИ XVIII- 25,26,,за ЖС", УПИ XIX-25,26,,за ЖС", УПИ XX-25,26,,за ЖС", УПИ XXI- 25,26,,за ЖС", УПИ XXII-25,26,,за ЖС", УПИ XXIII-38,,за ЖС" и УПИ XXIV- 38,,за ЖС" и надлъжни профили на новопроектираните улици, кв. 11.

С писмо изх. № ГР-94-00-54-[3]2014/19.03.2015 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-54-[4]2014/05.05.2015 г. са внесени съгласувателни писма: Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с рег. № ЗС-93-Б-9/02.04.2015 г.; Становище на Директора на РИОСВ-София с изх. № 94-00-3483/18.06.2015 г., от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Съгласувателно писмо № ТУ-717/03.2015г. на „Софийска вода“ АД и писмо изх. № 1201769949/02.04.2015 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо изх. №АГ 6602-49/19.11.2015 г. кмета на район „Банкя“ удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-193/11.01.2016 г. проектът е върнат в район „Банкя“ за съобщаване на собствениците на ПИ с идентификатори 32216.2330.27, 32216.2330.28, 32216.2330.47, 32216.2293.7 и 32216.2293.8.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-193-[1]/11.01.2016 г. вносителите са уведомени да представят предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи с определени идеални части на собственици на имоти с идентификатори 32216.2330.25 и 32216.2330.26.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-193-[3]/24.03.2016 г. е внесен предварителен договор от 18.03.2016 г. за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи с определени идеални части на собствениците на имоти с идентификатори 32216.2330.25 и 32216.2330.26.

С писмо изх. № АГ6602-49(1)13.04.2016 г. кмета на район „Банкя“ удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията с протокол № ЕС-Г-39/25.05.2016 г., т. 5 със служебно предложение: Проектът да се коригира като се спазят изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ (когато задънената улица обслужва повече от 4 УПИ-най малко бм.). След изпълнение на служебното предложение, проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-193-[5]20.06.2016 г. вносителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-193-[6]/07.07.2016 г. е внесено становище относно профила на задънените улици, които обслужват по три УПИ, за които не се налага ширина бм.

Становището е разгледано и прието в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 6 с предложение да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-193-[7]/25.01.2017 г. заявителите са уведомени, че на основание чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.) проектът за ПР следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на поректа за изменение на КККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-193-[8]/03.04.2017 г. е изпълнено горното изискване, като е внесено удостоверение от СГКК-София изх. № 25-23750-30.03.2017г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и за ИПР.

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

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед №РД-18- 12/17.01.2012 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.

Имоти с идентификатори 32216.2330.25, 32216.2330.26 и 32216.2330.38 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне - предмет на проекта представляват неурегулирани поземлени имоти.

Съгласно представените скици на СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имотите: „Нива“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имотите от земеделски в такива за неземеделски нужди.

С исканото изменение се създават нови УПИ XVII-25,26,„за ЖС“, УПИ XVIII-25,26,„за ЖС“, УПИ XIX-25,26,„за ЖС“, УПИ XX-25,26,„за ЖС“, УПИ XXI-25,26,„за ЖС“, УПИ XXII-25,26,„за ЖС“, УПИ XXIII-38,„за ЖС“ и УПИ XXIV-38,„за ЖС“.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация от о.т.5 до о.т.5б; план за регулация на задънена улица от о.т.5б-

о.т.5в до о.т.5г; план за регулация на задънена улица от о.т.5в до о.т.5е, кв. 11.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ е „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.6 ("Жм2") 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 имотите с жилищни сгради - свободностоящи 2-етажни сгради в новосъздадените УПИ „за ЖС“.

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.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

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. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т.6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/25.05.2016 г., т.5 и № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 6

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

1. Проект за Изменение на план за регулация на улица от о.т.5 до о.т.5б, кв.11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“ по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация на задънена улица от о.т.5б-о.т.5в до о.т.5г; на задънена улица от о.т.5в до о.т.5е и надлъжни профили на задънена улица от о.т.5б-о.т.5в до о.т.5г; на задънена улица от о.т.5в до о.т.5е; кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за регулация за създаване на УПИ XVII-25,26, „за ЖС“, УПИ XVIII-25,26, „за ЖС“, УПИ XIX-25,26, „за ЖС“, УПИ XX-25,26, „за ЖС“, УПИ XXI-25,26, „за ЖС“, УПИ XXII-25,26, „за ЖС“, УПИ XXIII- 38, „за ЖС“ и УПИ XXIV-38, „за ЖС“, кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

4. Проект за План за застрояване за УПИ XVII-25,26, „за ЖС“, УПИ XVIII- 25,26, „за ЖС“, УПИ XIX-25,26, „за ЖС“, УПИ XX-25,26, „за ЖС“, УПИ XXI-25,26, „за ЖС“, УПИ XXII-25,26, „за ЖС“, УПИ XXIII-38, „за ЖС“ и УПИ XXIV-38, „за ЖС“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв.11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, съгласно приложения проект.

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.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 08.06.2017 г., Протокол № 34, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-3292/15.05.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков