



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 № 6 2 6

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-2,1751, УПИ II-2, УПИ III-3, УПИ IV-3, УПИ V-3, УПИ VI-3, УПИ VII-2,2465 и УПИ VIII-2,2а в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 по КККР на гр. Банкя - създаване на нови УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II- 2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII-6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“ от кв.132 и създаване на задънена улица от о.т.808а (нова) до о.т.808б (нова), м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-1888/25.04.2016 г. от "Арт Юнион" АД , с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I "за спорт и озел." от кв. 132а и УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII и VIII от кв. 132 в обхвата на ПИ с идентификатори по КККР №№ 02659.2198.1, 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 на гр. Банкя, м. "гр. Банкя", кв. 132 и кв. 132а, с цел създаване на нови УПИ I "за спорт и озел." от кв. 132а и нови УПИ I-2, УПИ II-2,3, УПИ III-3,4, УПИ IV-4, УПИ V-5,6, УПИ VI-5,6,7, УПИ VII-3,5,7,8, УПИ VIII- 2,3,8,9, УПИ IX-2,9, УПИ X-9, УПИ XI-7,8,9, УПИ XII-7,8, УПИ XIII-7 и УПИ XIV-6 от кв.132, м. "гр. Банкя", гр. Банкя и Изменение на плана за улична регулация - създаване на нова улица-тупик от о.т.808а (нова) до о.т.808б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

Със заповед № РА50-67/06.02.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за улична регулация - създаване на нова улица-тупик от о.т. 808а (нова) до о.т. 808б (нова) с цел осигуряване на

транспортен достъп до новообразуваните УПИ; Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ I-2,1751, УПИ II-2, УПИ III-3, УПИ IV-3, УПИ V-3, УПИ VI-3, УПИ VII-2,2465 и УПИ VIII-2,2а по отношение на поземлени имоти с идентификатори №№ 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 по КККР на гр. Банкя - създаване на нови УПИ I-2, УПИ II-2,3, УПИ III-3,4, УПИ IV-4, УПИ V-5,6, УПИ VI-5,6,7, УПИ VII-3,5,7,8, УПИ VIII-2,3,8,9, УПИ IX-2,9, УПИ X-9, УПИ XI-7,8,9, УПИ XII-7,8, УПИ XIII-7 и УПИ XIV-6 от кв. 132, м. "гр. Банкя"; Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на нови УПИ I-2, УПИ II-2,3, УПИ III-3,4, УПИ IV-4, УПИ V-5,6, УПИ VI-5,6,7, УПИ VII-3,5,7,8, УПИ VIII- 2,3,8,9, УПИ IX-2,9, УПИ X-9, УПИ XI-7,8,9, УПИ XII-7,8, УПИ XIII-7 и УПИ XIV- 6 от кв. 132, м. "гр. Банкя", р-н "Банкя".

С писмо № САГ16-ГР00-1888-[4]/07.02.2017 г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до Кмета на район „Банкя“.

Със заявление № САГ16-ГР00-1888-[5]/23.03.2017 г. е внесен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-2,1751, УПИ II-2, УПИ III-3, УПИ IV-3, УПИ V-3, УПИ VI-3, УПИ VII-2,2465 и УПИ VIII-2,2а в обхвата на ПИ с идентификатори №№ 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 по КККР на гр. Банкя - образуване на УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II-2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII- 6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“, кв. 132, м. „гр. Банкя“, р-н „Банкя“ и създаване на задънена улица от о.т. 808а (нова) до о.т. 808б (нова). Към проекта са представени : Становище на Директора на РИОСВ - София изх. № 1943-2299/29.03.2017 г., в което е удостоверено, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на проекта за ПУП; представен е предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД и във връзка с чл. 15 от ЗУТ; скици за поземлените имоти - предмет на плана, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София; пълномощни - 2 (два) броя; документи за собственост; удостоверения за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри, издадени от Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК); комбинирана скица; писмо от кмета на район „Банкя“ с изх. № РБН16-ГР94-1741/16.08.2016 г.; контролно заснемане на съществуващата дървесна растителност и Експертно становище на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, изработена от ланд. арх. Александър Александров, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО с рег. № СЕК17- ТД26-279/28.02.2017 г.; съгласувана план-схема от „ЧЕЗ

Разпределение България" АД с изх. № 121/20.03.2017 г. и изходни данни от „Софийска вода" АД № ТУ- 899/03.2017 г.

С писмо № САГ16-ГР00-1888-[6]/18.04.2017 г. проектът е изпратен в район „Банкя" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-34/12.05.2017 г. Кметът на район „Банкя" удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът заедно с приложените писмени доказателства са съгласувани от следните отдели към НАГ-СО: "Устройствено планиране", "Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност - КТ и ИМ" и "Правно-нормативно обслужване".

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-47/13.06.2017 г., т.1 със служебни предложения: Проектът за ПУП да се приведе в съответствие с Наредба № /01 г. за ОСУП на МРРБ, по отношение на новопредвидената задънена улица, както и да се котира обръщача при о.т.808б и радиуса; Съгласно становище на отдел "БДПР, ЗП и ГР" - КТ, следва да се коригират радиусите на бордюрните криви за новопредвидената задънена улица, съгласно нормата на чл. 71 от Наредба № 2/2004 г.; В проекта за ИПР да се укажат устройствените зони; Да се изпише максимално допустимата височина на застрояването. След изпълнение на служ. предложения, изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС.

Със заявление № САГ16-ГР00-1888-[8]/19.06.2017 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за ПУП - ИПРЗ, като са изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори №№ 02659.2198.1, 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 по КККР на гр. Банкя, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП за територията е утвърден със Заповед № РД-09-50-1184/03.09.2008 г. на Главен архитект на София и Решение №238 по Протокол № № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

Действащата кадастрална карта 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 създават нови УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II-2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII-6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“, като се отреждат за имотите по КК от кв. 132 и създаване на задънена улица от о.т. 808а (нова) до о.т. 808б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, м „гр. Банкя“, район „Банкя“.

За горното е налице основание за изменение по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

По отношение на застрояването на нови УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II-2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII-6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“ от кв. 132, с проекта се предвижда нискоетажно застрояване (Н-10м.) - свободностоящи сгради за жилищно строителство, без да се допускат намалени разстояния.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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.) имотите попадат в устройствена зона: „ Жилищна 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 нови УПИ „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.

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

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.6 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 протокол на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-47/13.06.2017 г., т.1

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 - създаване на задънена улица от о.т. 808а (нова) до о.т. 808б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за регулация на УПИ I-2,1751, УПИ II-2, УПИ III-3, УПИ IV-3, УПИ V-3, УПИ VI-3, УПИ VII-2,2465 и УПИ VIII-2,2а по отношение на поземлени имоти с идентификатори №№ 02659.2198.2, 02659.2198.3, 02659.2198.4, 02659.2198.5, 02659.2198.6, 02659.2198.7, 02659.2198.8 и 02659.2198.9 по КККР на гр. Банкя - създаване на нови УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II-2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII-6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“, кв. 132, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване на нови УПИ I-2 „за ЖС“, УПИ II-2,3 „за ЖС“, УПИ III-3,4 „за ЖС“, УПИ IV-4,5 „за ЖС“, УПИ

V-5,6 „за ЖС“, УПИ VI-5,6,7 „за ЖС“, УПИ VII-3,5,7,8 „за ЖС“, УПИ VIII-2,3,8,9 „за ЖС“, УПИ IX-2,9 „за ЖС“, УПИ X-9 „за ЖС“, УПИ XI-8,9 „за ЖС“, УПИ XII-5,7,8 „за ЖС“, УПИ XIII-6,7 „за ЖС“ и УПИ XIV-6 „за ЖС“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 132, м. „гр. Банкя“, 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.

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 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4857/13.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков