



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 № 30

на Столичния общински съвет

от 25.01.2018 година

За приемане на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VIII-1217 с цел образуване на нови УПИ VIII-3004 "за ЖС" и УПИ XXIII-3005 "за ЖС" по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2194.3004 и 02659.2194.3005 по КККР на гр. Банкя, кв. 42, м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“, Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 372а (нова) до о.т. 372б (нова) и създаване на тротоар между о.т. 371а и 372а (нова).

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-26/03.07.2014 г. от Надежда Костова, като собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор по кадастрална карта № 02659.2194.1217 с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VIII-1217 (ПИ с идентификатор по КККР № 02659.2194.1217) и улична регулация при о.т. 372а (нова), кв. 42, м. „в.з.Банкя“, район "Банкя".

Допълнително със заявление вх. № ГР-94-Н-26-[2]/23.02.2015 г. и вх. № ГР-94-Н-26-[3]/10.03.2015 г. е представено коригирано мотивирано предложение заедно със разрешение за строеж № 9/1988 г. от РНС "Банкя" за съществуващата сграда; протокол № 15 за определяне на строителна линия и ниво; разрешение за строеж № 1267/1965 г. от СНС - СП "Водоснабдяване".

Заявлението и представеното мотивирано предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с Решение по Протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т.31.

Със заповед № РД-09-50-609/28.07.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VIII-1217 и улична регулация при о.т. 372а (нова) за създаване на задънена улица (тупик) по о.т. 372а-о.т. 372б нови и нови УПИ XXIII-1217 и УПИ VIII-1217 за ПИ с идентификатор по КККР № 02659.2194.1217, кв. 42, м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“.

С писмо изх. № ГР-94-Н-26-[4]/30.07.2015 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-875/27.04.2017 г. е внесен проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VIII- 1217, с цел образуване на нови УПИ VIII-3004 "за ЖС" и УПИ ХХIII-3005 "за ЖС" по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2194.3004 и 02659.2194.3005 по КККР на гр. Банкя, кв.42, м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“, Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 372а (нова) до о.т. 372б (нова) и създаване на тротоар между о.т. 371а и 372а (нова). Видно от представените документи - комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и скици за имотите, издадени от СГКК - гр. София, проектът за ПУП е изработен върху актуална кадастрална основа, като новообразуваните УПИ са отредени за имотите по кадастрална карта. Към проекта са приложени: контролно заснемане на съществуващите сгради и висока растителност в УПИ VIII-1217 от кв.42, м. „в.з. Банкя“; изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2327/07.2016 г.; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/01.07.2016 г.; експертна оценка на съществуващата растителност, изработена от ланд. арх. Биляна Иванова, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с рег. № СЕК17-ГР94- 126/15.03.2017 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и становище на Директора на РИОСВ - София изх. № 94-00-6637/19.07.2016 г., в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-875-[1]/15.05.2017 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо №РБН17-ГР00-52/23.06.2017 г., (№ САГ17-ГР00-875-[2]/23.06.2017 г., кметът на район "Банкя" удостоверява, че проекта е обявен и в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Със заявление № САГ17-ГР00-875-[3]/17.07.2017 г. за внасяне на допълнителни документи в деловодството на НАГ-СО е внесена молба/корекция към депозираното възражение, с което заинтересованите лица заявяват изрично, че са съгласни с обявения проект.

Проектът е съгласуван от отделите към Дирекция "Териториално планиране". Представено е становище на отдел "Правно-нормативно обслужване" към Дирекция "ПНИФО" в което е упоменато, че проекта за ПУП не е обявен на всички заинтересовани лица.

Съгласно становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“, проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за дообявяване с писмо изх. № САГ16-ГР00-875-[5]/17.08.2017 г.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-52-/2/19.09.2017 г. на кмета на район „Банкя“, проекта за ПУП е дообявен и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът заедно с приложените писмени доказателства е разгледан на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с

решение по протокол № ЕС-Г-81/17.10.2017 г., допълнителна т. 2, както следва: „Приема проекта. Изпраща в СОС за одобряване по компетентност съгласно чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на Подробен устройствен план - ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 02659.2194.3004 и 02659.2194.3005 по КККР на Банкя, попадащи в УПИ VIII-1217, кв. 42, м. „в.з. Банкя" - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици за имотите.

Действащите регулационни планове за територията са утвърдени със заповед № РД-02-14-92 от 26.02.1987 г. на председател на комитета по ТСУ и ЧИРП, одобрен със заповед № РД-09-50-383/22.07.1994 г. на Главния архитект на гр. София.

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.

Видно от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изработена от фирма „ГЕО КАД" ЕООД, имотните граници на ПИ с идентификатори 02659.2194.3006, 02659.2194.3005 и 02659.2194.3004 съвпадат с общите дворищно-регулационни линии на УПИ VIII-1217, УПИ IX-1216, УПИ XI-1225, УПИ XVIII-1223,1224 и УПИ VII-1218 от кв. 42, м. „в.з. Банкя".

С изработеният проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на план за регулация като от УПИ VIII-1217 се образуват два нови УПИ: VIII-3004 "за ЖС" и XXIII-3005 "за ЖС" и поставяне на регулационните линии между новообразуваните урегулирани поземлени имоти в съответствие с имотните граници по действащата кадастрална карта. Изменя се и улична регулация, като се създава тротоар 1м и създаване на задънена улица от о.т. 372а (нова) до о.т.372б (нова), с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразувано УПИ XXIII-3005 "за ЖС", кв. 42, м. „в.з. Банкя".

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

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация и по предложена проектна задънена улица, 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.) имотите попада в устройствена зона: „Зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания" (Жм2), съгласно т. 6 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на УПИ VIII-3004 "за ЖС" и УПИ XXIII-3005 "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.

Изменението на план за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в новообразувани УПИ, като за нов УПИ VIII-3004 се предвижда потвърждаване на съществуващото застрояване, а за нов УПИ XXIII-3005 се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване на две нива.

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

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 на МРРБ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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 изменението на плана за улична регулация 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 ЗМСМА, 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 и 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-81/17.10.2017 г., доп. т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 372а (нова) до о.т. 372б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ и създаване на тротоар между о.т. 371а и о.т. 372а (нова), м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за регулация на м. „в.з. Банкя“, кв.42, район "Банкя", като от УПИ VIII-1217 се създават нови УПИ VIII-3004 "за ЖС" и УПИ XXIII-3005 "за ЖС", по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване за УПИ VIII-3004 "за ЖС" и УПИ XXIII-3005 "за ЖС", без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 42, м. „в.з. 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 25.01.2018 г., Протокол № 46, точка 27 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-132/08.01.2018г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков