



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 № 196

на Столичния общински съвет

от 05.04.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ VIII-1422 с цел образуване на нови УПИ VIII-1422 "за ЖС" и УПИ XXXIII-1422 "за ЖС" по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2191.1422 по КККР на гр.Банкя, кв.10, м. „в.з. Банкя", район „Банкя", Изменение на план за улична регулация (ИПУР) - създаване на задънена улица от о.т. 176а (нова) - о.т. 176б (нова) до о.т. 176в (нова), и създаване на тротоар между о.т. 176а (нова) и 176б (нова).

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община (НАГ-СО) е постъпило, чрез район "Банкя", заявление с вх. № ГР-08-24-3/21.03.2015 г. от Гинка Христова и Илия Димитров с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация на УПИ VIII-1422 по отношение на поземлен имот с идентификатор № 02659.2191.1422 с цел създаване на нови УПИ VIII-1422 и УПИ XXXIII-1422, кв. 10, м. "в.з. Банкя" и ИПР на улична регулация за създаване на улица-тупик от о.т. 176а до о.т. 176в, м. "в.з. Банкя", район "Банкя".

Със заповед № РД-09-50-697/24.08.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план -ИПР за УПИ VIII-1422 по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2191.1422 с цел образуване на нови УПИ VIII-1422 и УПИ XXXIII-1422, кв. 10, м. „в.з. Банкя" и ИПУР - създаване на задънена улица от о.т. 176а (нова) до о.т. 176в (нова), м. „в.з. Банкя", район „Банкя".

С писмо изх. № ГР-08-24-3-[43]/26.08.2015 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Банкя" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-08-24-3-[4]/25.09.2015 г. е внесен проект за ПУП - ИПР за УПИ VIII-1422, с цел образуване на нови УПИ VIII-1422 и УПИ XXXIII-1422 по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2191.1422 по КККР на гр. Банкя, кв.10, м. „в.з. Банкя", район „Банкя", ИПУР - създаване на задънена улица от о.т. 176а (нова) - о.т. 176б (нова) до о.т. 176в (нова) и създаване на тротоар между о.т. 176а (нова) и о.т. 176б

(нова). Представени са още - комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и скица за имота, издадена от СГКК - гр. София.

С писмо изх. № ГР-08-24-3-[5]/13.10.2015 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-08-24-3-[6]/26.10.2015 г. са представени изходни данни от „Софийска вода“ с изх. № ТУ-3459/10.2015 г. и съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/08.10.2015 г.

В деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община е входирано възражение с вх. № ГР-08-24-3-[7]/24.11.2015 г. от Петко Петков, собственик на ПИ с идентификатор 02659.2191.2910 по КККР на гр. Банкя.

С писмо изх. № АГ6602-143/07.12.2015 г. (наш вх. № ГР-08-24-3-[8]/08.12.2015 г.), кметът на район „Банкя“ удостоверява, че проектът е обявен и в законоустановения срок е постъпило едно възражение, идентично с постъпилото в НАГ-СО.

Проектът е съгласуван от отделите към Дирекция „Териториално планиране“. Представено е становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ към Дирекция „ПНИФО“.

Във връзка с процедиране на административна преписка за контактната територия е внесено предложение с вх. № САГ16-ГР00-789/08.02.2016 г. (стар № ГР-08-24-3/2015 г.) от собствениците на УПИ VIII-1422, че не желаят да се обединят в общо административно производство с контактните имоти.

Двете преписки са разгледани на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-19/01.03.2016 г., т.16, както следва: "Предвид представените обстоятелства, двете преписки не следва да се свързват по реда на чл.32 от АПК. С оглед нормата на чл. 25, ал. 1 от АПК производството по заявление № ГР-94-П-20/2012 г. е първо по ред и като такова следва да бъде приключено първо с влязъл в сила акт. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за спиране на преписка № ГР-08-24-3/2015 г., на основание чл.54, ал.1, т.5 от АПК, до приключване на преписка № ГР-94-П-20/2012 г. с влязла в сила заповед за одобряване. След разглеждане на представените писмени доказателства по преписка № ГР-94-П-20/2012 г. от отделите при НАГ - СО, проекта, заедно с постъпилите възражения да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ."

С писмо изх. № САГ16-ГР00-789-[1]/13.05.2016 г. копие от горесцитирания протокол на ОЕСУТ е изпратен до заявителите за сведение.

В съответствие с решението на ОЕСУТ е издадена заповед № РА50-738/20.12.2016 г. на главния архитект на СО, с която е спряно производството по преписка № ГР-08-24-3/2015 г. (нов № САГ16-ГР00-789/2016 г.) с искане за одобряване на проект за ПУП - ИПР на УПИ VIII-1422 по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2191.1422 с цел

образуване на нови УПИ VIII-1422 и УПИ XXXIII-1422, кв. 10, м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“ и ИПР на улична регулация, до приключване на административното производство по преписка № ГР-94-П-20/2012 г. с влязъл в сила административен акт.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-789-[2]/28.12.2016 г. горната заповед е изпратена до Кмета на район „Банкя“ и до заявителите.

След извършена служебна проверка за контактната територия е констатирано, че със заповед № РА50-51/30.01.2017 г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация от о.т. 176 до о.т. 177 и Изменение на план за регулация на УПИ I-"за озеленяване" и УПИ II-"за озеленяване" от кв. 9 - създаване на нови УПИ XXXV-2911 "за ЖС", УПИ XXXVI-2909 "за ЖС", УПИ XXXVII-2908 "за ЖС" и УПИ XXXVIII-"за озел." - урегулиране по имотни граници за имотите по КККР с идентификатори 02659.2191.2911, 02659.2191.2909 и 02659.2191.2908, кв. 10 (нов), м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“ и свързаното с това изменение в общата регулационна граница на УПИ VII-1417 и УПИ VIII- 1422.

С писмо изх. №САГ16-ГР00-789-[5]/03.07.2017г. на Директор дирекция „Териториално планиране“ е указано на заявителите, че заповед № РА50-51/30.01.2017 г. за одобряване на ПУП за контактната територия е влязла в сила, във връзка с което е необходимо да се внесе коригиран ПУП с отразена действаща регулация за контактната територия, съгласно цитираната заповед.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-789-[6]/04.08.2017 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 02659.2191.1422 по КККР на гр. Банкя е внесен коригиран проект за ПУП - 2 броя оригинали.

Коригираният проект за ПУП - ИПР заедно с приложените писмени доказателства е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/29.08.2017 г., т.14, както следва: "По възр. № АГ-6602-143/1/23.11.2015 г. от П. Петков, като собственик на контактен ПИ с идентификатор по КККР № 02659.2191.2910 - срещу прокарването на улица през имота. Не се уважава. Действащата улична регулация за м. „Вилна зона - гр. Банкя“ е одобрена със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на Председателя на комисията по ТСУ, която предвижда провеждане на алея - бм. с оглед осигуряване на транспортен достъп до УПИ VIII-1422. С настоящия проект за ПУП не се променя действащата улична регулация, като в рамките ѝ се предвижда прокарване на задънена улица за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ. Служ. предложения: В проекта за ПУП да се укаже конкретното предназначение на новообразуваните УПИ, съгласно изискванията на чл.18, ал.1, т.1 от ЗУТ. Да се изпълнят изискванията на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. към ЗКИР. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения, изпраща за одобряване от СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С писмо изх. №САГ16-ГР00-789-[7]/18.10.2017 г. решението на ОЕСУТ е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-789-[8]/08.12.2017 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-107371/06.12.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1422, издадено от Агенция по геодезия, картография и кадастър. Представен е и коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на ПУП-ИПР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1422 по КККР на гр. Банкя, попадащ в УПИ VIII-1422, кв. 10, м. „в.з. Банкя“ - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащите регулационни планове за територията са утвърдени със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на председател на комитет по териториално и селищно устройство и заповед № РА50-51/30.01.2017 г. на главния архитект на Столична община.

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 изработеният проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на план за регулация като от УПИ VIII-1422 се образуват два нови урегулирани поземлени имота - УПИ VIII-1422 "за ЖС" и УПИ XXXIII-1422 "за ЖС", като не се изменят общите регулационни линии към съседни урегулирани поземлени имоти. Изменя се и улична регулация, като се създава задънена улица от о.т. 176а (нова) - о.т. 176б (нова) до о.т.176в (нова) и създаване тротоар 2,50м от о.т. 176а (нова) до о.т. 176б (нова), с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ VIII-1422 "за ЖС", кв. 10, м. „в.з. Банкя“.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта ИПР с разделяне на два УПИ и отреждането им за имота по КК е нормата на чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и 6 от ЗУТ.

Изменението на ПУР е обусловено от разделянето на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нов УПИ VIII-1422 "за ЖС", поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новообразуван УПИ се осигурява посредством предвидена 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 заинтересовани лица 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: „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-1422 "за ЖС" и УПИ XXXIII-1422 "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 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 имот - 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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4 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, устройствена зона по т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г- 67/29.08.2017 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

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА:

1. Проект за - Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 176а (нова) - о.т. 176б (нова) до о.т. 176в (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ и създаване на тротоар между о.т. 176а (нова) и о.т. 176б (нова), м. „в.з. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, и котировки в кафяв и червен цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за - Изменение на план за регулация на м. „в.з. Банкя“, кв. 10, район "Банкя", като от УПИ VIII-1422 се образуват нови УПИ VIII-1422 "за ЖС" и УПИ XXXIII-1422 "за ЖС", по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания, щрихи и корекциите в лилав цвят, 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) 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 05.04.2018 г., Протокол № 51, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-1679/07.03.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков