



РЕШЕНИЕ № 533

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 31ба (нова) до о.т. 31бб (нова) и Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-50021 с цел разделянето му на нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС" от кв. 30, м. "с. Иваняне", район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-415/24.02.2017 г. от Михаил Генов - собственик на ПИ с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 32216.2340.21, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-50021 (ПИ с идентификатор 32216.2340.21 по КККР на с. Иваняне), образуване на нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", кв. 30, м. "с. Иваняне", район "Банкя" и Изменение на план за улична регулация (ИПУР) - създаване на нова задънена улица между о.т. 31ба (нова) и о.т. 31бб (нова).

Със заповед № РА50-203/07.04.2017 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 за УПИ I- 50021 (ПИ с идентификатор 32216.2340.21 по КККР на с. Иваняне), образуване на нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", кв. 30, м. "с. Иваняне", район „Банкя“ и Изменение на план за улична регулация - създаване на нова задънена улица от о.т. 31ба (нова) до о.т. 31бб (нова).

С писмо изх. № САГ17-ГР00-415-[1]/12.04.2017 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-415-[2]/08.09.2017 г. е внесен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-50021 с цел образуване на нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", кв.30, м. "с.Иваняне", район „Банкя“ и Изменение на план за улична регулация - създаване на нова задънена улица от о.т. 31ба (нова) до о.т. 31бб (нова). Към проекта са представени: обяснителна записка, документ за

собственост, комбинирана скица, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР, удостоверение № 25-26685/10.04.2017г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2340.21, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София със скица-проект № 15-306728/29.06.2017 г., декларация за липса на съществуваща растителност, изготвена от ланд. арх. Биляна Иванова, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО с изх. № СЕК17-ГР94-402/23.08.2017 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-415-[3]/27.09.2017 г. проектът е изпратен в район „Банкя" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-93/26.01.2018 г. (наш вх. № САГ17-ГР00-415-[4]/30.01.2018 г.), кметът на район "Банкя" удостоверява, че проектът е обявен и в законоустановения няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП - ИПРЗ и ИПУР заедно с приложените писмени доказателства е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-20/13.03.2018 г., доп. т.1, както следва: "Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС."

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

Искането за одобряване на ПУП - ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 32216.2340.21 по КККР на гр. Банкя, попадащ в УПИ I-50021, кв. 30, м. "с. Иваняне" - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащите подробни устройствени планове за територията са утвърдени със Заповед № РД-50-09-381/19.11.1985 г. на главния архитект на София; ЧИЗРП одобрен със Заповед № РД-09-50-08/25.01.1996 г. на главния архитект на София; ИПР и ПЗ за УПИ I-50021 е одобрен със Заповед № РД-09- 50-994/25.06.2010 г. на главния архитект на СО и ИПР и ПЗ одобрен с Решение № 720 по Протокол № 80 от 20.12.2010 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-12/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С изработеният проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на плана за регулация като от УПИ I-50021 се образуват нови урегулирани поземлени имоти - УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", като не се изменят общите регулационни линии към съседните имоти. Изменя се и улична регулация, като се създава задънена улица от о.т.316а (нова) - о.т.316б (нова), с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, кв. 30, м. "с. Иваняне".

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

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от разделянето на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нови УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "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 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 нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "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 нови УПИ I-21, УПИ VII-21 и УПИ VIII-21 се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване на два етажа с kota корниз 8.50м.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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 прокаране на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственика на поземления имот е за негова 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. 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 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/13.03.2018 г., доп. т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 316а (нова) до о.т. 316б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за - Изменение на план за регулация на м. „с. Иваняне“, кв. 30, район "Банкя", като от УПИ I-50021 се образуват нови УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване на м. „с. Иваняне“, кв.30, район "Банкя" за новообразувани УПИ I-21 "за ЖС", УПИ VII-21 "за ЖС" и УПИ VIII-21 "за ЖС", 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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 29 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-4826/04.07.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков