



РЕШЕНИЕ № 7 2 8

на Столичния общински съвет

от 25.10.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация между о.т.548а и о.т.548в (създаване на тротоар) и Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VI-1025а, 2701 с цел разделянето му на нови УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС" за имота по кадастрална карта (ПИ с идентификатор 02659.2194.3158 по КККР на гр. Банкя), в следствие на което се изменя контактен УПИ I-"за лесопарк" от кв. 114, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-1875/21.08.2017 г. от Цветан Димитров и Лалка Атанасова, чрез Емил Стоилов - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „гр. Банкя“, кв. 114 в обхвата на УПИ VI-1025а, 2701 по отношение на поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3158 по КККР на гр. Банкя с цел създаване на нови УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС".

Със заповед № РА50-673/19.10.2017 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.548а и о.т. 548в (създаване на тротоар) и Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ VI-1025а,2701 с цел разделянето му на нови УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС" за имота по кадастрална карта (ПИ с идентификатор 02659.2194.3158 по КККР на гр. Банкя), в следствие на което се изменя контактен УПИ I-"за лесопарк", кв. 114, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1875-[1]/23.10.2017 г. заповедта е изпратена до Кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1875-[2]/28.11.2017 г. е внесен проект с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1875-[3]/04.12.2017 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-102/02.01.2018 г., (вх. № САГ17-ГР00-1875-[4]/04.01.2018г. на НАГ-СО), кметът на район "Банкя" информира, че заповедта за разрешаване на устройствена процедура на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения и предложения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1875-[5]/15.01.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представена експертна оценка на съществуващата растителност, изработена от ланд. Арх. Биляна Иванова, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с изх. № СЕК17-ГР94- 584/13.12.2017 г.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-117/12.03.2018 г., (вх. № САГ17-ГР00-1875-[6]/13.03.2018 г. на НАГ-СО), кметът на район "Банкя" информира, че проектът е обявен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1875-[7]/15.05.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение № 25-55124/26.04.2018 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3158, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е съгласуван от отделите в Дирекция "Териториално планиране" и е представено становище на отдел „Правно-нормативно обслужване" към дирекция „ПНИФО" на НАГ-СО.

Проектът е разгледан с решение на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-39/29.05.2018 г., доп. т.1, както следва: "Във връзка с представена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност и становище на Дирекция "Зелена система"-СО (вх. № СЕК17-ГР94-584/22.12.2017 г.), ОЕСУТ счита, че с предвижданията на проекта за ПУП не се засягат съществуващите дървета, включително и тези, попадащи в улична регулация (предвиден тротоар). Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

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 поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3158 по КККР на Банкя, попадащ в УПИ VI-1025а,2701, кв. 114, м. „гр. Банкя" - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ЗРКП за територията е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. и заповед № РД-09-50-688/16.06.2009 г. на главния архитект на СО. ИПР и ПЗ одобрен с Решение №205 по Протокол № 60 от 10.04.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и Заповед № 18-2730 от 19.04.2017 г. за изменение на КККР, издадена от началника на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - София.

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 плана за регулация като от УПИ VI-1025а,2701 се образуват нови УПИ VI- 3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС", които се отреждат за имот с идентификатор по КККР 02659.2194.3158 в съответствие с границите на имота в кадастралната карта, което налага и изменение границите с контактен УПИ I-"за лесопарк", с изключение откъм улицата, кв. 114, м. „гр. Банкя", район „Банкя". Изменя се и план за улична регулация от о.т.548а до о.т.548в с цел създаване на тротоар, по искане на собствениците.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта ИПР с разделяне на два 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 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - по отношение на имотните граници на поземления имот по КК, които не съвпадат с регулационните откъм УПИ I-"за лесопарк".

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, 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.) имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" (ЖмЗ), съгласно т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на новообразувани УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "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 VI-3158 "за ЖС" и УПИ

IX-3158 "за ЖС", като с проекта се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване на два етажа (к.к. 7.0м) в двата новообразувани УПИ.

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.

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

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 т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 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.7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и ОЕСУТ № ЕС- Г-39/29.05.2018 г., доп. 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. ПУП за Изменение на план за улична регулация на район „Банкя“, м. "гр. Банкя", кв. 114, между о.т. 548а и о.т. 548в - създаване на тротоар. Изменение на план за регулация за УПИ VI-1025а, 2701 с цел разделянето му на нови УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС" за имота по кадастрална карта (ПИ с идентификатор 02659.2194.3158 по КККР на гр. Банкя), вследствие на което се изменя контактен УПИ I-"за лесопарк", по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. ПУП за Изменение на план за застрояване за нови УПИ VI-3158 "за ЖС" и УПИ IX-3158 "за ЖС", без допускане, на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 114, 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 25.10.2018 г., Протокол № 63, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7436/09.10.2018 и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков