



РЕШЕНИЕ № 793

на Столичния общински съвет

от 22.11.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация между о.т. 951 и о.т. 944 и между о.т. 944 - о.т. 904 и о.т.930 (разширение на тротоар) и Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ V-"озел." с цел образуване на нов УПИ V-3056 "за ЖС" за имота по кадастрална карта, вследствие на което се образува нов УПИ VI-"озел." от кв.157 и нова алея между новообразуваните урегулирани поземлени имоти от кв.157, м. „гр. Банкя-разширение" и УПИ IX-865,864 от кв.162, м. „Клисурска махала", район „Банкя".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-П-12/12.05.2014 г. от Павел Иванов с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване на УПИ V-,„за озел." по отношение на поземлен имот с идентификатор № 02659.2193.3056 с цел създаване на УПИ V за имота по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), кв.157 и ИПР на улична регулация от о.т.930, о.т. 904, о.т. 944 до о.т. 951, м. "гр. Банкя - разширение", р-н "Банкя".

Със заповед № РД-09-50-616/29.07.2015 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) в обхват: УПИ V-"за озеленяване" с цел създаване на УПИ V-3056 за имота по кадастрална карта (ПИ с идентификатор 02659.2193.3056 по КККР на гр. Банкя), кв. 157, м. „гр. Банкя - разширение", район „Банкя" и ИПР на улична регулация от о.т. 930-о.т. 904-о.т. 944 до о.т. 951.

С писмо изх. № ГР-94-П-12-[1]/10.08.2015 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982/04.05.2016 г. е внесен проект с обяснителна записка. Към проекта са представени: документи за собственост; скица № 15-218069/27.05.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2193.3056, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-гр.София; становище изх. № 1202021453/

19.11.2015 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; становище на Директора на Басейнова дирекция - „Дунавски район“ с изх. № 6630/21.04.2016 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4041/12.2015 г. и 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. № ЗС-94-Б- 27/24.11.2015 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[1]/13.05.2016 г., заявителя е уведомен, че е необходимо, проекта за ПУП да се преработи, съгласно становище на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982-[2]/30.05.2016 г. е представен преработен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ V-"за озел" с цел образуване на нов УПИ V-3056 "за ЖС" за имота по кадастрална карта като североизточната регулационна граница е отдръпната на 4,50м. от имотната за осигуряване на място на изграден мачтов трансформаторен пост, съгласно изискване на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[3]/01.06.2016 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982-[4]/27.06.2016 г. е представен съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 124/10.06.2016 г.

С писмо изх. № РБН16-ГР00-53/10.11.2016 г. (№ САГ16-ГР00-1982-[5]/11.11.2016 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проектът е върнат, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване - разписан списък и обратни разписки.

Проектът е съгласуван от отделите към НАГ-СО и е представено становище на отдел "Правно-нормативно обслужване".

Съгласно становище на отдел „Правно-нормативно обслужване“ към НАГ-СО с писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[6]/30.12.2016 г. на заявителя е указано, че е необходимо проекта за ПУП да се преработи.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982-[7]/21.04.2017 г. е представен преработен проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ V-"озел." с цел образуване на нов УПИ V-3056 "за ЖС" за имота по кадастрална карта (ПИ с идентификатор 02659.2193.3056 по КККР на гр. Банкя), вследствие на което се образува нов УПИ VI-"озел.", м. „гр. Банкя - разширение“, район „Банкя“ и алея между новообразуваните урегулирани поземлени имоти от кв. 157 и УПИ IX-865,864 от кв. 162 и изменение на план за улична регулация между о.т. 951 и о.т. 944 и между о.т. 944 - о.т. 904 и о.т. 930 (уширение на тротоар).

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[8]/10.05.2017 г. проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Съгласно писмо № РБН17-ГР00-49/11.08.2017 г. (вх. №САГ16-ГР00-1982-[9]/14.08.2017 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проектът е

върнат, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[8]/10.05.2017 г. проектът е изпратен до кмета на район „Банкя“ за становище, относно това дали мероприятиято „за озеленяване“ е реализирано.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1982-[11]/19.12.2017 г. е указано на заявителите, че е необходимо да представят допълнителни документи.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982-[12]/16.01.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представен проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-120/19.01.2018 г. (вх. №САГ16-ГР00-1982-[13]/22.01.2018 г. на НАГ-СО), кмета на район „Банкя“ удостоверява, че мероприятиято за озеленяване не е реализирано.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1982-[14]/16.03.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение № 25-29387/09.03.2018 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри, издадено от СГКК - гр. София.

Проектът за ПУП, заедно с приложените писмени доказателства е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-28/17.04.2018 г., т.6, както следва: "Приема проекта. Изпраща за одобряване по компетентност 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 подробен устройствен план - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план за м. „гр. Банкя - разширение“ е утвърден със заповед № РД-50-09-94/29.03.1985 г. на главния архитект на София и ИПРЗ одобрен със заповед № РД-09-50-349/14.03.2011 г. на главния архитект на СО. Действащият регулационен план за м. „Клисурска махала“ е утвърден със заповед № РД-09-50-380/07.07.1997 г. на главния архитект на София и ИПРЗ одобрен със заповед № РД-09-50-922а/24.07.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на гр. Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК и заповед № КД-14-22-85 от 17.01.2014 г. на началник на СГКК - София за изменение на КККР.

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 изработва 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, т.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

С исканото изменение се образува нов УПИ V-3056 "за ЖС" за имота по кадастрална карта (като североизточната регулационна граница е отдръпната на 4,50 м от имотната граница), в следствие на което се образува нов УПИ VI-"озел." от кв.157 и нова алея между новообразуваните урегулирани поземлени имоти от кв.157 и УПИ IX-865, 864 от кв. 162, м. „гр. Банкя - разширение", район „Банкя" и изменение на план за улична регулация между о.т. 951 и о.т. 944 и между о.т. 944 - о.т. 904 и о.т. 930 (разширение на тротоар).

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в устройствена зона: „Зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания" (Жм2) и в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри" (Жм3), съгласно т.6 и т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Зони „Жм2" и „Жм3" са извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система" на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване" не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното, налице са основанията по чл. 134, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

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 и 10 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.

Конкретното предназначение на УПИ V-3056 "за ЖС" е допустимо в тези устройствени зони, 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 новообразуван УПИ V-3056 "за ЖС", като с проекта се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване на два етажа.

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.

С ПУР 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, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, 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 и 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/17.04.2018 г., т. 6

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на план за регулация на район "Банкя", м. „гр. Банкя - разширение", кв. 157. Изменение на план за улична регулация между о.т. 951 и о.т. 944 и между о.т. 944 - о.т. 904 и о.т. 930 - промяна профила на улица (уширяване на тротоара). Изменение границите на УПИ V-"озел." и преотреждането му за имот с идентификатор 02659.2193.3056 по КККР - образуване на нов УПИ V-3056 "за ЖС", вследствие на което се образува нов УПИ VI-"озел.", кв.157 и образуване на алея между новообразуваните урегулирани поземлени имоти от кв. 157, м. „гр. Банкя - разширение" и УПИ IX-865,864 от кв. 162, м. „Клисурска махала", район „Банкя"; по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за застрояване за нов УПИ V-3056 "за ЖС", без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв.157, м.„гр.Банкя-разширение”, 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 съобщаването.

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 22.11.2018 г., Протокол № 65, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7766/19.10.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков