



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 № 867

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация от о.т. 57а (нова) - о.т. 57б (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване на задънена улица от о.т. 57б (нова) до о.т. 57в (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти; План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.52 по КККР на с. Иваняне, създаване на УПИ V-52 „за ЖС“, УПИ VI-52 "за ЖС", УПИ VII-52 "за ЖС" и УПИ VIII-52 "за ЖС", кв. 7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-249/15.12.2015г. от Елена Митова, Лиляна Найденова, Павлина Паскова и Калинка Ванке, съсобственици на ПИ с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 32216.2310.52 на с.Иваняне, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) - създаване на задънена улица и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор по КК и КР на с. Иваняне 32216.2310.52, образуване на УПИ V-52, УПИ VI-52, УПИ VII-52 и УПИ VIII-52, кв.7а, м.„в.з. Спирка Иваняне-м. Бели брег", район „Банкя".

Със заповед № РА50-198/07.04.2016 г. на И.Д. главен архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на проект за изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица, с цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените урегулирани поземлени имоти и план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор по КК и КР 32216.2310.52, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1695/07.04.2016 г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Банкя" по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1695-[1]/20.02.2017 г. е внесен проект за изменение на план за улична регулация от о.т. 57а (нова) - о.т. 57б (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване на задънена улица от о.т. 57б

(нова) до о.т. 57в (нова) и План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.52 по КККР на с. Иваняне с цел създаване на УПИ V-52 „за ЖС“, УПИ VI-52 "за ЖС", УПИ VII-52 "за ЖС" и УПИ VIII-52 "за ЖС", кв. 7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя. Към проекта са представени: съгласуван ПУП с изх. № 121/28.09.2016 г. на „ЧЕЗ Разпределение България" АД; изходни данни с изх. № ТУ-3 910/11.2016 г. на „Софийска вода" АД и декларация за липса на съществуваща растителност, изработена от ланд. арх. Маруся Нокова, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО с изх. № СЕК16-ГР94-433/15.12.2016 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1695-[2]/22.02.2017г. са внесени допълнителни документи.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1695-[3]/02.06.2017г. на началник отдел „Устройствено планиране", проектът е изпратен до кмета на район „Банкя" за обявяване на заинтересуваните лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1695-[4]/04.09.2017 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: становище изх. № 3676-3807/07.06.2017 г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и Удостоверение изх. № 25-60092/26.07.2017 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2310.52, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

С писмо изх. № РБН17-ГР00-59/02.01.2018 г. (вх. № САТ 16-ГР00-1695-[5]/04.01.2018 г. на НАГ-СО) кмета на район „Банкя" удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът заедно с приложените писмени доказателства са съгласувани от следните отдели към НАГ-СО: "Устройствено планиране", "Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност" - КТ и ИМ и е представено становище на отдел "Правно-нормативно обслужване".

Проектът е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-28/17.04.2018 г., т.5 от дневния ред със служебно предложение както следва: „Към решението за одобряване с този проект да се одобри улицата от о.т. 57а /нова/ до о.т. 57г /нова/, допусната и обявена с административна преписка № ГР-94-3-5/2009 г.. Улицата от о.т. 57г /нова/ до о.т.44-а /нова/ ще бъде предмет на одобряване по същата административна преписка. Това да се сигнализира по подходящ начин в графичната и текстова част на проекта. Приема проекта. След изпълнение на служ.предложение, изпраща за одобряване по компетентност в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС."

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1695-[6]/12.06.2018 г. протоколът на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1695-[7]/15.08.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за ПУП съгласно служебното предложение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-28/17.04.2018 г., т. 5 от дневния ред.

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

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 - Елена Митова, Лиляна Найденова, Павлина Паскова и Калинка Ванке, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият регулационен план за контактната територия е одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на Заместник министър на архитектурата и благоустройството.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 32216.2310.52 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне, предмет на проекта, представлява неурегулиран поземлен имот.

Съгласно представена скица от СГКК - София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имотите: „Нива“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Видно от представения проект се изменя план за улична регулация от о.т. 57а (нова) - о.т. 57б (нова) до о.т. 57г (нова) и се създава задънена улица от о.т. 57б (нова) до о.т. 57в (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти: УПИ V-52 „за ЖС“,

УПИ VI-52 "за ЖС", УПИ VII-52 "за ЖС" и УПИ VIII-52 "за ЖС" в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.52 по КККР на с. Иваняне, кв. 7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег“, район "Банкя".

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новосъздадените УПИ се осигурява по изменението на план за улична регулация и по предложената задънена улица.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имотите с предвиждане на свободно, нискоетажно застрояване - 2-етажни жилищни сгради с к.к. 8.50м в новосъздадените УПИ с отреждане - „за ЖС“.

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

Предназначението на новообразуваните урегулирани поземлени имоти е за жилищно строителство, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 6 ("Жм2") от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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. 2 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 28/17.04.2018 г., т. 5

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 улична регулация от о.т. 57а (нова) - о.т. 57б (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване на задънена улица от о.т. 57б (нова) до о.т. 57в (нова), кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя", по червените, кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация за създаване на УПИ V-52 „за ЖС", УПИ VI-52 "за ЖС", УПИ VII-52 "за ЖС" и УПИ VIII-52 "за ЖС", кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя", по червените, кафявите и сини линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за План за застрояване за УПИ V-52 „за ЖС", УПИ VI-52 "за ЖС", УПИ VII-52 "за ЖС" и УПИ VIII-52 "за ЖС", без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", 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.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 12 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-8882/26.11.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков