



РЕШЕНИЕ № 43

на Столичния общински съвет

от 31.01.2019 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т.71а (нова) до о.т. 71б (нова) и Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-673 с цел образуване на нови УПИ III-3011 „за жил. стр.” и УПИ XX-3010 „за жил. стр.” за имотите по кадастрална карта (ПИ с идентификатори 02659.2194.3010 и 02659.2194.3011 по КККР на гр. Банкя), кв.54, м. „в.з. Банкя”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00- 120/10.06.2013 г. от Александър Стойков и Яна Стойкова, чрез Божидара Колева - упълномощено лице, собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 02659.2194.673, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-673 за образуване на нови УПИ III-673 и УПИ XX-673 за поземления имот по кадастрална карта и създаване на задънена улица с цел осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XX-673, кв.54, „в.з. Банкя”, Район „Банкя”.

Със заповед № РД-09-50-570/15.07.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация - откриване на задънена улица с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван урегулиран поземлен имот и Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-673 с цел образуване на нови УПИ III-673 и УПИ XX-673 за поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта и кадастрални регистри 02659.2194.673, кв.54, м. „в.з. Банкя”, район „Банкя”.

Заповедта с мотивираното предложение са изпратени за сведение и изпълнение на кмета на Район „Банкя” с писмо изх. № ГР-94-00-120/15.07.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове”.

Със заявление с вх. № ГР-94-00-120-[1]/12.02.2015 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор

02659.2194.673 по КККР на гр. Банкя с цел образуване на нови УПИ Ш-673 и УПИ ХХ-673 и изменение на план за улична регулация - откриване на задънена улица от о.т.71а (нова) до о.т.71б (нова), кв.54, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя”.

С писмо изх. № ГР-94-00-12-[2]/12.05.2015 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове” на заявителите им е указано, че е необходимо да коригират проекта за ПУП - ИПЗ или да представят документи доказващи законността на съществуващата сграда.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-880/19.04.2018 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: удостоверение за търпимост № 83/14.04.2018 г. на главния архитект на СО; скица № 29862/17.05.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.673, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-гр.София; скица № 15- 436821/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3011, издадена от СГКК - гр. София; скица № 15-436820/08.09.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3010, издадена от СГКК - гр. София и скица № 15-436819/08.09.2017г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3009, издадена от СГКК - гр. София.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-880-[1]/09.05.2018 г. е указано на заявителя, че е необходимо да се представи коригиран проект за ПУП, като не се потвърждава съществуващата сграда и се изработи върху актуална кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-880-[2]/25.05.2018 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР с нанесена актуална кадастрална карта и действащ регулационен план; проект за ПУП - ИПРЗ, изработен върху актуална кадастрална основа и коригиран по отношение на изменение на план за застрояване - 3 броя оригинали.

Към проекта са представени: актуални скици за имотите предмет на разработката, издадени от СГКК - гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система” при СО с изх. № ЗС-94-А-38/22.08.2014 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-880-[3]/15.06.2018 г. на началник отдел „Устройствено планиране”, проектът е изпратен на кмета на Район „Банкя” за съобщаване на заинтересованите лица, съгласно чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-61/12.07.2018 г. (вх. № САГ18-ГР00-880-[4]/13.07.2018 г.) на кмета на Район „Банкя”, проектът е съобщен на заинтересуваните страни като в законоустановения срок няма постъпили възражения, приложени са доказателства по обявяването.

Проектът заедно с приложените писмени доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по Протокол № ЕС-Г-64/21.08.2018 г., т.18, както следва:

„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 ПУП - ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ - Александър Стойков и Яна Стойкова, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 02659.2194.3010, 02659.2194.3011 и 02659.2194.3009 по КК и КР на гр. Банкя, попадащи в УПИ III-673, кв.54, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя” - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост, скици за имотите и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Съгласно приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, изработена на 12.09.2017 г. от „ГЕОКАД 93” ЕООД, имоти с идентификатори 02659.2194.3009, 02659.2194.3010 и 02659.2194.3011 по КККР на район „Банкя”, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) са идентични с УПИ III-673 от кв. 54, м. „в.з. Банкя”, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. и заповед № РД-09-11/11.01.1990 г.

Действащият КЗРП за м. „в.з. Банкя” е одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на Председател на Комитета по териториално и селищно устройство и ИУР, одобрен със заповед № РД-09-11/11.01.1990 г. на Председател на ИК на ОБНС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на АГКК.

С изработеният проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на УПИ III-673 с цел образуване на нови УПИ III-3011 „за жил. стр.” и УПИ ХХ-3010 "за жил. стр." по имотни граници за имотите по кадастрална карта, като не се изменят общите регулационни линии към съседните имоти и изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т.71а (нова) до о.т.71б (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ ХХ-3010, кв.54, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя”.

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

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.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от разделянето на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нов УПИ ХХ-3010, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ Ш-3011 "за жил. стр." се осигурява по действащ план за улична регулация, одобрена със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. и заповед № РД-09-11/11.01.1990 г., а за нов УПИ ХХ-3010 „за жил. стр.” се осигурява по предложеното изменение на действащата улична регулация - задънена улица от о.т.71а (нова) до о.т. 71б (нова), с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

По отношение на застрояването с проекта за ПУП-ИПЗ в нови УПИ Ш-3011 „за жил. стр.” и УПИ ХХ-3010 „за жил. стр.” се предвижда ново свободностоящо, нискоетажно застрояване - свободностоящи жилищни сгради на два етажа (Н кота корниз до 7,50м.), без да се допускат намалени разстояния.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради.

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.

Горното се доказва с проекта и представената обяснителна записка към него.

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 нови УПИ Ш-3011 и УПИ ХХ-3010 - за жилищно строителство, както и предвиденото застрояване на сгради с жилищно предназначение е допустимо в устройствена зона „Жм2”, съгласно т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 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.

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 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.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 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/ 21.08.2018 г., т.18

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 (ИПУР) - създаване на задънена улица от о.т.71а (нова) до о.т.71б (нова), с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя”, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на план за регулация (ИПР), като от УПИ III-673 се образуват нови УПИ III-3011 „за жил. стр.” и УПИ XX-3010 „за жил. стр.” за имотите по кадастрална карта, кв.54, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя”, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на план за застрояване (ИПЗ) на нови УПИ III-3011 „за жил. стр.” и УПИ XX-3010 „за жил. стр.”, кв.54, м. „в.з. Банкя”, Район „Банкя”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни 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 31.01.2019 г., Протокол № 69, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-59/04.01.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков