



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 № 357

на Столичния общински съвет

от 13.06.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за откриване на задънена улица от о.т.153а-нова до о.т.153б-нова; изменение границите на УПИ XV-2188 и разделянето му за създаване на нови УПИ XV-925, за ЖС” и УПИ XXXII-925, за ЖС”; изменение границите на контактни УПИ XI-2180, УПИ XVI-2187 и УПИ XXII-2188, кв. 62, м. „гр. Банкя”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-59/29.09.2015 г. от Валентин Николов, получено чрез район „Банкя”, собственик на ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 02659.2193.925 по КККР на Банкя, съставляващ УПИ XV-2188, кв. 62, м. „гр. Банкя”, район „Банкя”, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ XV. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 57, том XIII, дело № 2336/31.12.1948 г., нотариален акт № 7, том XII, дело № 2167/18.04.1975 г. нотариален акт № 3, том VIII, дело № 1430/18.11.1980 г., нотариален акт №133, том I, рег. №3465, дело № 111/15.05.2014 г., скица № 15-202204-18.05.2015 г. за ПИ с идентификатор 02659.2193.925, издадена от СГКК - София, задание, скица с предложение за ИПР, обяснителна записка.

Мотивираното предложение с приложените доказателства е разгледано от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-140/10.03.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - ИПР в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.925 по КККР на Банкя, УПИ XV-925, УПИ XXXII-925; задънена улица от о.т.153а до о.т.153б и контактни УПИ XVI-2187 и УПИ XI-2180, кв. 62, м. „гр. Банкя”, район „Банкя”.

С писмо изх. №. САГ16-ГР00-1327/11.03.2016 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1327-[1]/13.07.2016 г. е внесен проект за одобряване, с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1327-[2]/27.07.2016 г. проектът е изпратен в район „Банкя” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Съгласно писмо изх. № РБН16-ГР00-69/10.11.2016 г. (вх. № САГ16-ГР00-1327-[3]/11.11.2016г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, проектът е обявен на заинтересуваните лица и в законоустановения срок няма постъпили възражение. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1327-[4]/25.01.2017 г. вносителят е уведомен, че следва да представи удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1327-[5]/09.08.2018 г. е внесено исканото удостоверение.

Във връзка с промяна в собствеността на ПИ с идентификатор 02659.2193.925 с писмо изх. № САГ16-ГР00-1327-[6]/09.10.2018 г. е изискано да се представи заявление от Ясен Владимиров, документ за собственост и актуална скица на имота, издадена от СГКК - София.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-1327-[7]/26.10.2018 г. от Ясен Владимиров са внесени нотариален акт №2, том I, рег. №779, дело № 1 от 18.01.2018 г. и скица № 15-203779-03.04.2018 г. за ПИ с идентификатор 02659.2193.925 по КККР на Банкя, издадена от СГКК - София.

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-15/05.03.2019 г., т. 1, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ - Андрея Иванов, Димитър Иванов и Ясен Владимиров, като собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.925 по КККР на гр. Банкя, попадащ в УПИ XV-2188, кв. 62, м. „гр. Банкя”, район „Банкя”.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., заповед № РД-09-241/31.08.1995 г. и заповед №РД-50-21/20.03.1997 г.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за улична регулация се предвижда изменение между о.т.153 и о.т.168, откриване на задънена улица от о.т.153а до о.т. 153б, изменение границите на УПИ XV-2188, създаване на нови УПИ XV-925, „за ЖС” и УПИ XXXII-925, „за ЖС”, като регулационните граници се привеждат в съответствие с имотните такива на имота по КККР, с изключение на частите, попадащи под улична регулация и наложеното от това изменение границите на контактни УПИ XI-2180, УПИ XVI-2187 и УПИ XXII-2188, кв. 62, м. „гр. Банкя”; УПИ XXII се отрежда за ПИ 02659.2193.924.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта ИПР с разделяне на два УПИ и привеждане на регулационните граници по имотни 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 XXXII-925, „за ЖС”, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразувани УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и предложена 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 заинтересувано 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 допълнителни, специфични изисквания” (Жм2), съгласно т. 6 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нови УПИ “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.

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 собственици на поземлени имоти са за тяхна 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 местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-15/05.03.2019 г., 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:

Проект за - Изменение на план за регулация на м. „гр. Банкя”, кв. 62, район „Банкя”. Изменение на план за улична регулация между о.т. 153 и о.т. 168 и откриване на задънена улица от о.т. 153а до о.т. 153б. Изменение границите на УПИ XV-2188 за съвместяване на регулационните линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2193.925 и създаване на нови УПИ XV-925, „за ЖС” и УПИ XXXII-925, „ за ЖС” и наложеното от това изменение границите на контактни УПИ XI-2180, XVI-2187 и XXII-2188, като УПИ XXII се отрежда за ПИ с идентификатор 02659.2193.924 - нов УПИ XXII-924, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на 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 „ПНО” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.06.2019 г., Протокол № 77, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-4382/03.06.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков