



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### РЕШЕНИЕ № 588

на Столичния общински съвет

от 24.10.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация - откриване на задънена улица от о.т.148г до о.т.148д и план за регулация и застрояване за УПИ XXI-3, XXII-3, XXIII-3, XXIV-3, XXV-3 и XXVI-3, кв.42, "Изгрев-Девети септември", Район "Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Б-33/25.06.2009 г. от Борис

Стоилов, чрез пълномощник си Мая Динева, собственик на ПИ 050003 по Кадастъра на възстановена собственост (КВС) на с.Иваняне (идентичен с имот № 827 кл. А-4-7-Г) с искане за изработване на план за регулация и застрояване в местност "Балабаница".

Имотът попада в територия, отредена съгласно Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) в устройствена зона "Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср), съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Към заявлението са приложени: копие от нотариален акт № 25, том I, рег. № 2723, дело № 20/10.06.2009 г. скица на имота, издадена от Общинска служба по земеделие и гори (ОСЗГ), мотивирано предложение и пълномощно с нотариално заверен подпис от Радостина Михайлова, нотариус вписана под № 098 с район на действие РС София.

Мотивираното предложение заедно с приложените доказателства е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-112/01.12.2009 г., т.20.

Със заповед № РД-09-50-1393/11.12.2009 г. главния архитект на Столична община е допуснал изработване на ПУП при задължително спазване указанията на отделите в Направление "Архитектура и градоустройство".

С писмо изх. № ГР-94-Б-33/14.12.2009 г. на началник отдел "Градоустройство" заповедта е изпратена до кмета на район "Банкя" за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-Б-33/14.12.2012 г., подадено в НАГ-СО от Борис Стоилов, е внесен проект за план за регулация и застрояване. Към проекта са представени: съгласуване на проект с "ЧЕЗ

Разпределение" АД под № 121/21.01.2010 г., от "Софийска вода" АД под № ТУ- 6331/10.12.2009 г., геодезическото заснемане на съществуващата растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО от 22.10.2009 г.

С писмо изх. № ГР-94-Б-33/29.12.2009 г. на началник отдел "Градоустройство" проектът е изпратен в район "Банкя" за съобщаване на заинтересуваните страни.

С писмо вх. № АГ 6602-133/12.07.2010 г. кметът на район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок е постъпило възражение с вх. № АГ 6602-133/2/2010 г. от собствениците на ПИ № № 050063 и 050064 с искане за включване в проекта. С вх. № ГР-94-Б-33/2009/26.07.2010 г. е внесено протестно писмо от вносителя на проекта, собственик на имот 050003, за забавяне процедурата по одобряване на проекта.

Проектът с постъпилото възражение и протестно писмо са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т. 45. Възражението от собствениците на имоти № № 050063 и 050064 за включване в разработката е уважено - имотите попадат в обхвата на възложен план по реда на чл. 16 от ЗУТ за м. "Стърната-изток", допуснат със заповед № РД-09-50-1394/16.08.2010 г. на главния архитект на СО. По възраженията, съдържащи се в протестното писмо от собственика на ПИ № 050003 относно забавена процедура не се уважава. Процесуалните действия по реда по чл. 128, ал. 3 са приключили след възлагане на цялостен план на територията.

Проектът за ПРЗ на м. "Стърната-изток" е разгледан в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-14/19.02.2013г., т. 23, като е взето решение ПИ № 050003 по КВС (пл. № 827 по кадастрален план), идентичен с имот с идентификатор 32216.2340.3, м. "Балабаница" да се изключи от цялостния план. На основание § 124 от ПЗР на ЗУТ е изразено становище одобряването на плана да продължи в самостоятелна процедура.

На основание решението на ОЕСУТ преработеният върху кадастрална карта проект с писмо изх. № ГР-94-Б-33/2009/23.04.2013 г. е изпратен в район "Банкя" на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № АГ 6602-41/23.08.2013 г. кметът на район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С протокол № ЕС-Г-63/27.08.2013 г. т. 5 проектът за изменение на план за улична регулация от о.т. 148г до о.т. 148д и ПРЗ за създаване на нови УПИ XXI, XXII, XXIII, XIV, XXV и XXVI за имот с идентификатор 32216.2340.3 е разгледан и приет с предложение главния архитект на СО да внесе проекта за одобряване от Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-1393/11.12.2009 г. на главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/12г. на 26.11.2012 г., поради което,

на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ(обн. ДВ, бр. 82/2012г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за изработване на подробен устройствен план е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.124, ал.2, във връзка с чл.131, ал.1, т.1 от ЗУТ, а именно собственика на поземлен имот с идентификатор № 32216.2340.3 от кадастралната карта, което се установява от приложените документи.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в „Земеделска зона с възможност за застрояване с неземеделски нужди“ (ССр), конкретното застояване е допустимо съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда изменение на уличната регулация от о.т. 148г както и продължение на уличната регулация до о.т. 148 д. Задънената улица от о.т. 148 г до о.т. 148 д е в съответствие с чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, а именно предвидената ширина е 6 м. и завършва с уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока.

Изменението на уличната регулация с оглед нейното продължение е следствие от настъпилите промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е създаден улично регулационния план на местността "Изгрев- 9 септември". Такива промени са създаване на Общ устройствен план на Столична община и правилата и нормите за прилагането му, с които се определят ново устройствено и функционално предназначение на тези територии, както и създаването на кадастрална карта за гр. Баня.

С оглед на изложеното е налице чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ за изменението на уличната регулация.

С плана за регулация се урегулира поземлен имот с идентификатор № 32216.2340.3 в съответствие с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ като се създават нови УПИ XXI, XXII, XXIII, XIV, XXV и XXVI за жилищно строителство.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по предвидената с плана улична регулация от о.т. 148 г до о.т. 148 д, с което е спазен чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Предвиденото с изменение на план за улична регулация-създаване на улица от о.т. 148г до о.т. 148д 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.

С ПЗ се предвижда двуетажно жилищно застрояване при спазване на нормативите на застрояване до странична граница и граница към дъно на урегулираните поземлени имоти в съответствие с чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта за плана за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 134, ал. 1, т.1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 31 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, т. 43 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-112/01.12.2009г., т.20, ЕС-Г-80/21.09.2010г. т.45, ЕС-Г-14/19.02.2013 г., т.23, № ЕС-Г-30/16.04.2013г., т.12 и ЕС-Г-63/27.08.2013 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**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на кв. "Изгрев" (кв. "Девети септември"), гр. Банкя, кв. 42. Откриване на задънена улица от о.т. 148г до о.т. 148д; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация план на кв. "Изгрев" (кв. "Девети септември") гр. Банкя, кв. 42. Отреждане на УПИ: XXI-3, XXII-3, XXIII-3, XXIV-3, XXV-3 и XXVI-3; по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ: XXI-3, XXII-3, XXIII-3, XXIV-3, XXV-3 и XXVI-3, кв. 42, кв. "Изгрев" (кв. "Девети септември") гр. Банкя, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.10.2013 г., Протокол № 51, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО-9300-357/15.10.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*