



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 № 13

на Столичния общински съвет

от 14.01.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.57 по КККР на с. Иваняне, създаване на нови УПИ XVII-57 „за ЖС”, УПИ XVIII- 57 „за ЖС” и УПИ XIX-57 „за ЖС”, кв. 7а, изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 74б и о.т. 74в за създаване на задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова), м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-372/20.02.2017 г. от Христо Дръндев, Кирил Дръндев и Даниел Александров с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) за промяна профила на улица между о.т. 74б и о.т. 74в и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.57 по КККР на с. Иваняне, образуване на УПИ XVII-57 „за ЖС”, УПИ XVIII-57 „за ЖС” и УПИ XIX-57 „за ЖС”, кв. 7а (нов), откриване на нова задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова), м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 116, том V, рег. № 25041, дело № 867 от 2009 г.; скица № 15-130668/21.03.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; задание за изготвяне на ПУП по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; скица с мотивирано предложение за ПУП - ИПУР и ПРЗ.

С писмо № САГ17-ГР00-372-[1]/02.03.2017 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се представят допълнителни документи.

Със заявление № САГ17-ГР00-372-[2]/15.03.2017 г. е внесена допълнително комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-372-[3]/04.08.2017 г. на Директора на Дирекция „Териториално планиране”, заявителите са уведомени, че е

необходимо да представят задание за проектиране, подписано от всички собственици.

Във връзка с горното писмо, със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-372-[4]/06.03.2018 г. е внесено задание за изготвяне на ПУП, подписано от собствениците на имота, предмет на исканата устройствена процедура.

Със заповед № РА50-362/27.04.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП и е одобрено задание за проектиране на ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57 по КККР на с. Иваняне и свързаното с това изменение на улична регулация, м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”.

Заповедта и мотивираното предложение са изпратени до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение и до заявителя с писмо изх. №САГ17-ГР00-372-[5]/30.04.2018г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-47/11.06.2018г. (вх. №САГ17-ГР00-372-[6]/13.06.2018г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е съобщена.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-372-[7]/18.07.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2310.57 по КККР на с. Иваняне, създаване на УПИ XVII-57 „за ЖС”, УПИ XVIII-57 „за ЖС” и УПИ XIX-57 „за ЖС” от кв. 7а, създаване на задънена улица от о.т. 4а (нова) до о.т.74д (нова) и ИПУР на улица между о.т. 74б и о.т. 74в за обвързване на новата задънена улица с действащата улична регулация на м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”, с челен лист и обяснителна записка.

Към проекта са представени удостоверение № 25-101496/09.07.2018г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК - София съгласува проекта за ПУП; съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 22.06.2018г. и изходни данни от „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-2846/07.2018г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-372-[8]/27.07.2018г. проектът е изпратен в район „Банкя” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-77/25.03.2019г. (вх. №САГ17-ГР00-372-[9]/26.03.2019г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя” проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Във връзка с промяна в собствеността на имот с идентификатор 32216.2310.57, със заявление вх. № САГ17-ГР00-372-[10]/28.01.2020г. за внасяне на допълнителни документи са представени скица с изчисление на площите на новосъздадени УПИ към плана за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 32216.2310.57, подписана от новите собственици с приложен документ за собственост: нотариален акт № 199, том V, рег. № 16616, дело № 881 от 2019г.; скица № 15-7173/06.01.2020г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57, издадена от СГКК - гр. София; проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта и действащ регулационен план за контактната територия.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-15/10.03.2020 г., точка 17 със служебно предложение: „Да се представи становище/решение на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София, съгласно изискването по т.2.3 от заповед № РА50-362/27.04.2018 г. на Главния архитект на Столична община за разрешаване изработване на проект за ПУП“. Взето е решение след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Приложено с писмо изх. № САГ17-ГР00-372-[11]/26.03.2020г. решението на ОЕСУТ е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ17-ГР00-372-[12]/21.07.2020г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите - София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС, както и декларация за липса на съществуваща дървесна растителност в ПИ с идентификатор 32216.2310.57 съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, изготвена от ланд. арх. Биляна Иванова и със заверка от 01.04.2020 г. от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ към НАГ-СО.

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

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият регулационен план е одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967г. на Зам. министър на архитектурата и благоустройството; Заповед № РД-09-50-974/16.07.2008 г. на Главния архитект на Столична община; Заповед № РА50-741/20.12.2016г. на Главния архитект на

Столична община и Решение № 867 по Протокол № 67 от 20.12.2018 г. на СОС.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 32216.2310.57 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне - предмет на проекта, представлява неурегулиран поземлен имот. Съгласно представените скици от СГКК - София, трайното предназначение на територията е „зеделска“, а начинът на трайно ползване на имота: „нива“. С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

С проекта се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 32216.2310.57 с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти - УПИ ХVII-57 „за ЖС“, УПИ ХVIII-57 „за ЖС“ и УПИ ХIX-57 „за ЖС“ по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Границите на УПИ са съобразени с границите на имота в КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените УПИ, с плана за регулация се създава нова задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова) с габарит 3.50м, разположена изцяло в имота на заявителите с идентификатор 32216.2310.57 (частна собственост) - предмет на плана.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действаща улична регулация и предложената задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова), с което е спазена нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до вътрешните УПИ ХVIII-57 „за ЖС“ и УПИ ХIX-57 „за ЖС“, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо, нискоетажно застрояване: във всеки от новите урегулирани поземлени имоти по една двуетажна жилищна сграда, с максимална кота корниз 8,50м.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4, 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм2), съгласно т.6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустима новата функция на УПИ XVII-57, УПИ XVIII-57 и УПИ XIX-57 - „за жилищно строителство“. Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова) в имот с идентификатор 32216.2310.57, собственост на заявителите - физически лица, налага провеждане на отчуждителна процедура по прилагането на плана. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл.81, ал.3 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 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г- 15/10.03.2020г., т. 17.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация между о.т. 74б и о.т. 74в, м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”, по кафявите цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;

2. План за регулация за ПИ с идентификатор 32216.2310.57, създаване на нови УПИ XVII-57 „за ЖС”, УПИ XVIII-57 „за ЖС” и УПИ XIX-57 „за ЖС” от кв. 7а и откриване на задънена улица от о.т. 74г (нова) до о.т. 74д (нова), м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”, по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване на УПИ XVII-57 „за ЖС”, УПИ XVIII-57 „за ЖС” и УПИ XIX-57 „за ЖС”, кв. 7а, м. „в.з. Бели брег”, район „Банкя”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

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

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 14.01.2021 г., Протокол № 26, точка 13 от дневния ред,

по доклад № СОА20-ВК66-10109/27.11.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков