



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 № 155

на Столичния общински съвет

от 28.03.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за УПИ ХХ "за лесопарк" и ХХVIII-229, 2258; план за застрояване за УПИ ХХVIII-229, 2258 и създаване на задънена улица от о.т.572-а до о.т.572-д, кв.119, гр. Банкя.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-П-53/03.09.2010 година от Пламен Величков, собственик на имот с идентификатор 02659.2194.229 (идентичен с имот планоснимачен № 1149) и имот с идентификатор 02659.2194.2258 (идентичен с имот планоснимачен № 2258), с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ ХХ "за лесопарк" и план за застрояване, кв.119, гр. Банкя.

Към заявлението са приложени: скица за имот с идентификатор 02659.2194.229 и имот с идентификатор 02659.2194.2258, нотариални актове № 72, том I, рег. № 1714, дело № 61/05.05.2005 г. и № 88, том I, рег. № 4857, дело 83/03.09.2009 г. и мотивирано предложение за ИПР и ПЗ.

Заявлението и приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-48/14.06.2011 г., т.17, заедно със становищата на отделите в НАГ.

Със заповед №РД-09-50-953/05.07.2011 г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване; УПИ ХХ, кв.119, гр. Банкя.

Заповедта е изпратена до кмета на Район "Банкя" с писмо изх. № ГР-94-П-53/2010/07.07.2011 г.

Със заявление вх. №ГР-94-П-53/2010/14.07.2011 година е внесен проект ИПР и ПЗ с обяснителна записка. Представени са съгласувателни писма от "Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД с изх. № 121/20.07.2011 и Дирекция "Зелена система" при СО с изх. № 94-М-СП-52/25.08.2011 г., съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо с рег. № АГ6602-118/27.12.2011 г. на кмета на Район "Банкя" са постъпили 7 броя възражения.

Проектът е съгласуван с отделите на НАГ, като във връзка със становище на отдел: "Правен" до заявителите е изпратено писмо с изх. № ГР-94-П-53 от 08.05.2012 г. с указания проектът да се преработи върху влязла в сила кадастрална карта съгласно чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и да се представи комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявление вх. ГР-94-П-53 от 15.05.2012 г. е внесен преработен проект върху влязла в сила кадастрална карта заедно със комбинирана скица.

Проектът с постъпилите възражения е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-64/25.09.2012 г., т.18 с решение както следва:

- по възражения с вх. № АГ-66-02-118-(6)21.12.2011 г. и АГ-94-00-128/21.01.2010 г. от собственици на 1/3 идеална част от ПИ № 1149 във връзка със спор за собственост - Не се уважават. Наличието на гражданско - правен спор за собственост е ирелевантно за административното производство по издаването на индивидуален административен акт за одобряване на ПУП.

- по възражения с вх. № АГ-66-02-118-(5)14.11.2011 г. от собственик на ПИ №1377 срещу предвижданията на плана; отстоянията на предвиденото застрояване до регулационните граници и желание за предвиждане на застроявания в ПИ № 1377 - Не се уважава. ПИ №1377 (идентификатор по кадастрална карта № 02659.2194.197) не участва в УПИ XXVIII-229, 2258 предвиден с проекта. Предвиденото с проекта застрояване отговаря на чл.31, ал.1 от ЗУТ.

- по възражения с вх. № АГ-66-02-118-(3)23.08.2011г.; вх.№ АГ-66-02-118-(4)/02.09.2011г.; вх. № АГ-94-00-1809/17.08.2011г. и вх. № АГ-94-00-1810/17.08.2011г. от собственици на идеални части от ПИ стар № 1362 (ПИ № 1560) и стар № 1382 срещу предвижданията на плана по отношение на ново създадената задънена улица, отнемаща от имотите им - Разглеждат се едновременно. Не се уважават. Предвидена с плана задънена улица е публично мероприятие, осигуряващо транспортно обслужване за ново създадения УПИ XXVIII-229, 2258 и отговаря на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

- по възражения с вх. № АГ-66-02-118-(1)10.08.2011 г. и вх. № АГ-66-02-118-(2)/17.08.2011 г.; от Стефан Иванов с претенции за съсобственост на ПИ, обект на ПУП и срещу предвижданията на проекта - Не се уважава. Заявителят на настоящото административното производство се е легитимирал като собственик на ПИ № 02659.2194.229 и ПИ № 02659.2194.2258, чрез нотариални актове и скици от АГКК.

Приема преработения върху кадастрална карта проект. Изпраща в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Пламен Радоилов Величков, като собственик на имот с идентификатори 02659.2194.229 и 02659.2194.2258, съгласно нотариални актове № 72, том I, рег. № 1714, дело № 61/05.05.2005 г. и № 88, том I, рег. № 4857, дело № 83/03.09.2009 г. Въз основа на същите документи за собственост лицето е вписан като такъв в приложените скици от СГКК за ПИ с идентификатор 02659.2194.229 и 02659.2194.2258 - предмет на плана.

Допускането за изработване на проекта със заповед № РД-09-50-953/05.07.2011 г. на главния архитект на СО преди влизане в сила на ЗИД към ЗУТ, обн. ДВ бр. 82/2012, на 26.11.2012 г., поради което на основание § 124 от ПРЗ на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82/12 г.) производството следва да довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Към момента на инициране на настоящото административно производство е влязла в сила кадастралната карта със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 година на ИД на АГКК, като са създадени имоти с идентификатори 02659.2194.229 и 02659.2194.2258. Предвид предходното е налице основанието за одобряване на ИПР по реда на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ - влязла в сила кадастрална карта за територията.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което са спазени изискванията на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества и изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение; допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица; разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект за изменение на плана за регулация и план за застрояване е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Предвиденото с плана за регулация - създаване на задънена улица от о.т.572-а до о.т.572-д представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичен общински съвет.

С проекта на план за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително и 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, § 124 от ПР на ЗИД на ЗУТ, чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, т.7 от приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-64/25.09.2012 г.,т.18

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на План за регулация на гр. Банкя, кв.119. Откриване на задънена улица от о.т.572-а до о.т.572-д. Изменение границите на УПИ ХХ "за лесопарк" и създаване на нов УПИ ХХVIII-229, 2258 "за жилищно застрояване" по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания и с корекцията с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ ХХVIII-229, 2258 „за жилищно застрояване”, кв.119, гр. Банкя, съгласно приложения проект.

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 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 28.03.2013 г., Протокол № 37, точка 20 от дневния ред, по доклад № СО-6600-897/14.03.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков