



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 № 205

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация - заличаване на пешеходна връзка между кв.114 и кв.111; откриване на улица от о.т.548а до о.т.597а; изменение границите на УПИ I-„за лесопарк” от кв.114; изменение границите на УПИ I-„за лесопарк” от кв.111; създаване на УПИ IX-2800 и X-2801 и план за застрояване за УПИ IX-2800 и X-2801, кв.111, гр. Банкя, Район ”Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-41/25.08.2011 г. от Анатолий Иванов с искане да се изменени действащият подробен устройствен план за УПИ I-„за лесопарк” по отношение на поземлен имот плано снимачен (пл.) № 2800 на кв.111, улична регулация от о.т.549-549б, гр.Банкя.

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: мотивирано предложение, копие от нотариален акт № 186, том I, рег. № 8809, дело № 162/2010 г., копие от скица № АГ9400-2505/03.11.2010 г. за поземлен имот с пл. № 2800.

Със заявление вх. № ГР-94-00-172/2011/25.08.2011 г. от Светла Ламбрева - Костадинова и Илчо Костадинов е поискано да се измени действащия подробен устройствен план за УПИ I-„за лесопарк” по отношение на поземлен имот пл. № 2801 на кв.111, улична регулация от о.т.549- 549б.

Към заявлението са представени следните писмени доказателства: договор за доброволна делба № 185, том I, рег. № 8808/15.12.2010 г., мотивирано предложение, копие от скица № АГ9400-2505/03.11.2010 г. за поземлен имот с пл. № 2801, пълномощно с нотариално заверен подпис рег.№ 8810/15.12.2010 г. от Елена Запрянова, нотариус с район на действие РС гр. София, вписана под № 432 на Нотариалната камара.

Искането е разгледано от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община и на заседание на Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-

Г-1/10.01.2012 г., т.34 като е взето решение да се издаде заповед за допускане на изменението на действащия ПУП.

Със заповед № РД-09-50-36/16.01.2012 г. на главния архитект на Столична община е допуснато да се изработи изменение на плана за регулация и плана за застрояване в следния териториален обхват: поземлен имот с пл. № 2800 и поземлен имот с пл. № 2801.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/2011/18.01.2012 г. на началник отдел „Градоустройство” до Район „Банкя” е изпратена издадената заповед за сведение.

Със заявление вх. № ГР-94-00-172/2011/29.03.2012 г. от Анатолий Иванов и Светла Ламбрева - Костадинова е внесен проект за ИПРЗ, обяснителна записка, съгласувания на проекта със „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение” АД.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/2011/02.04.2012 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове” до заявителите е указано проектът да се преработи върху влязлата в сила кадастрална карта, както и да се представят комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № ГР-94-00-172/2011/03.05.2012 г. от Анатолий Иванов и Светла Ламбрева, подадено в НАГ, са представени: копие от скица № 23601/12.04.2012 година за имот с идентификатор № 2659.2194.2801, комбинирана скица за пълна и частична идентичност.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/09.05.2012 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове” до заявителите е указано отново да се представи проект преработен върху кадастрална карта.

Със заявление вх. № ГР-94-00-172/2011/03.05.2012 г. от Анатолий Иванов и Светла Ламбрева, са представени проект за ИПРЗ и комбинирана скица.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/2011/22.05.2012 г. на началник отдел „Подобни устройствени планове” до кмета на Район „Банкя” изработеният проект е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № АГ-6602-70/2011/18.06.2012 г. на кмета на Район „Банкя” с приложен разписан лист удостоверява, че проектът е съобщен.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/2011/08.11.2012 г. на главния архитект на Столична община до директора на Държавен вестник е приложено обявление за изготвеният план за обнародване. В ДВ, бр. 90/16.11.2012 г. е публикувано съобщението за плана.

С писмо изх. № АГ6602-153/23.01.2013 г. кметът на „Банкя” заявява, че по проектът не са постъпили възражения.

Със заповед № РД-09-250/03.12.2012 г. на кмета на Район „Банкя” е определено представяне на проекта и провеждане на обществена дискусия на 11.12.2012 г.

Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т.26 със служебно предложение: да се представи заснемане на високата дървесна растителност, заверена от Дирекция

„Зелена система”, като е прието, че не е необходимо да се разработи план по чл.62, ал.9 от ЗУТ, тъй като територията е застроена и няма характер на парк и съгласно ОУП на Столична община имотите попадат устройствена зона „ЖМЗ”.

С писмо изх. № ГР-94-00-172/2011/03.07.2013 г. до заявителите е указано да се изпълни решението на ОЕСУТ.

С молба вх. № ГР-94-00-172/2011/12.09.2013 г. от Светла Ламбрева - Костадинова е представено геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверено под № ЗС-94-С-22/09.08.2013 г. от Дирекция „Зелена система” на Столична община.

При така изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-36/16.01.2012 г. на Главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр. 82/12 г. на 26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр.82/2012 г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор № 02659.2194.2801 и № 02659.2194.2800, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Действащият регулационен план на м. „гр.Банкя”, одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 г. на председателя на Комитета по архитектура и благоустройство.

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

С проекта се изменя план за регулация и застрояване на УПИ I-”за лесопарк” за създаване на нов УПИ X-2801 и IX-2800 за поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта № 02659.2194.2801 и № 02659.2194.2800, заличаване на пешеходна връзка между кв.114 и кв.111; откриване на улица от о.т.548а до о.т.597а; изменение границите на УПИ I ”за лесопарк” от кв.114; изменение границите на УПИ I ”за лесопарк” от кв.111, местност „гр. Банкя”, Район „Банкя”.

Предвид горното е налице основание по чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с параграф 2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО за изменение на действащия план за регулация.

Планът за застрояване се налага, поради изменението на плана за регулация и е по искане на собствениците на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта № 02659.2194.2801 и № 02659.2194.2800.

Изменението на уличната регулация по отношение на отпадане на пешеходна връзка между кв.114 и кв.111 и откриване на уличната

регулация от о.т.548а до о.т.597а е по целесъобразност и е съобразена с изградената и съществуваща улица, с което е спазен чл.108, ал.5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО обхвата на разработката попада в устройствена зона "Жилищна зона с ограничителни параметри" (ЖмЗ). Предвиденото застрояване на жилищна сграда е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение 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. 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.

Лицето (изхода) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по предвидената с плана улична регулация от о.т.548а до о.т.597а, с което е спазен чл.14, ал.4 от ЗУТ.

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

С плана за регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.7 от Закона за общинска собственост компетентен да одобри проекта за плана за регулация, 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 местната администрация и местното самоуправление, 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.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/10.01.2012 г., т.34, протокол № ЕС-Г-42/ 04.06.2013 г., т.26

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 гр.Банкя, кв.111 и 114. Заличаване на пешеходна връзка между кв.111 и кв.114. Откриване на улица от о.т.548а до о.т.597а. Изменение границите на УПИ I "за лесопарк" от кв.114. Изменение границите на УПИ I "за лесопарк" от кв.111. Отреждане на УПИ IX-2800 и УПИ X-2801 от кв.111; по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ IX-2800 и УПИ X-2801, кв.111, 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), 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 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 15 от дневния ред, по доклад № СО-6600-978/20.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков