



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 № 310

на Столичния общински съвет

от 29.05.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.150 и о.т.148; план за улична регулация от о.т.451-о.т.455 до о.т.457; задънена улица от о.т.455 до о.т.456; план за регулация и застрояване за УПИ I-40-„за търговски комплекс” и УПИ II-42-„за спорт, атракции и КОО”, нов кв.49, план-схема на В и К мрежите в обхвата на разработката, кв.”Изгрев”, Район „Банкя”.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-52/27.01.2011 г. от ”Фън спорт” ЕООД, представлявано от управителя Галина Павлинова Иванова, собственик на поземлени имоти № 12042 и № 12043 по Кадастъра на възстановена собственост (КВС), м.”Метилявица”, с.Иваняне, Район ”Банкя”.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението, копие на копие на нотариален акт № 191, том I, рег. № 6876, дело № 165/20.12.2010 г., копие на нотариален акт № 125, том I, рег. № 3838, дело № 106/14.07.2010 г., копие на скица с изх. № 004793/08.12.2010 г. за ПИ № 12043 по КВС на Началник на общинска служба по земеделие, копие на скица с изх. № 004564/20.04.2010 г. за ПИ № 12042 по КВС на Началник на общинска служба по земеделие.

Искането е разгледано от отделите в НАГ - СО и на заседания на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т.2 е прието.

Със заповед № РД-09-50-251/21.02.2011 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на подробен устройствен план-изменение на плана за регулация и плана за застрояване в следния териториален обхват: ПИ № 12042 и ПИ № 12043 по Кадастъра на възстановена собственост (КВС), м.”Метилявица”, с.Иваняне, Район „Банкя”.

С писмо изх. № ГР-70-00-52/21.02.2011 г. на началник отдел „Градоустройство” на НАГ заповедта е изпратена до кмета на Район „Банкя” за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-52/2011/09.06.2011 г. от ”Фън спорт” ЕООД, представлявано от управителя Галина Павлинова Иванова, в НАГ е внесен проект за ИПР и ПЗ за УПИ I-12042- ”за детска градина” и УПИ II-12043- ”за спорт и атракции”, кв.49, м. „кв. Изгрев”, гр. Банкя.

Към заявлението са приложени: становище на Областно пътно управление с изх. № 633-860/26.05.2011 г., становище на СДВР-ПП, с които се съгласува „Организацията на движение за ПТКП”.

С писмо изх. № ГР-70-00-52/14.06.2011 г. на началник отдел „Градоустройство” проектът е изпратен в Район „Банкя” за съобщаване на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-70-00-52/11.11.2011 г. е внесено становище от МОСВ - „Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район с център Плевен с изх. № 5294/08.10.2011 г. и становище на МОСВ-РИОСВ № 94-00- 7864/25.11.2011 г.

С искане вх. № ГР-70-00-52/2011/08.02.2012 г. от ”Фън спорт” ЕООД, представлявано от управителя Галина Павлинова Иванова, във връзка с промяна в инвестиционните намерения на собственика е внесен преработен проект за ПУП-ИПР и ПРЗ за ПИ №№ 12008, 12042 и 12043.

С писмо изх. № ГР-70-00-52/2011/20.02.2012 г. новият проект е изпратен в Район ”Банкя” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Във връзка с промяната в инвестиционните намерения и процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, с писмо вх. № ГР-70-00-52/2011/28.05.2013 г. е внесено ново становище от МОСВ - Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен с изх. № 1992/20.05.2013 г.

Със заявление вх. ГР-70-00-52/22.07.2013 г. към проекта са представени: съгласуван проект от ”ЧЕЗ Разпределение България” АД под № 121/20.06.2011 г.; от ”Софийска вода” АД под № ТУ-3908/06.12.2012 г.; „София газ” АД с изх. № СГ-Г-997/01.07.2011г. и заснемане на високата дървесна растителност по реда на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от Дирекция „Зелена система” при СО с № ЗС-2600-407/10.05.2013 г.

С писмо изх. № АГ 6602-39/25.09.2012 г. кметът на Район „Банкя” удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Във връзка с одобрената със заповед РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед КД-14-22-99/28.01.2013 г. на Началник на СГКК-София кадастрална карта на местността, със заявление вх. № ГР-70-00-52/2011/22.07.2013 г. са внесени скици за имот с идентификатор № 32216.2327.42 (идентичен с ПИ № 12043 и ПИ № 12008 по КВС) и за имот с идентификатор № 32216.2327.40 (идентичен с ПИ № 12042 по КВС).

Със заявление вх. № ГР-70-00-52/2011/20.08.2013 година е внесен преработен проект върху актуална кадастрална основа.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-79/22.10.2013 година, т.7.

В изпълнение решението на ОЕСУТ със заявление изх. № ГР-70-00-52/2011/20.01.2014 г. е внесен коригиран проект. Към проекта са представени съгласувателно писмо от "ЧЕЗ Разпределение България" АД № 1201309194/10.12.2013 г. и съгласувана план-схема част В и К с писмо № ТУ-322/10.03.2014 г. Представено е съгласувателно писмо от кмета на Район „Банкя“ по отношение на външни връзки на част „Електро“ и част В и К.

Коригираният проект е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-21/18.03.2014 г. т.20, като е изразено становище по забележките в писмото на "Софийска вода" АД в съгласувателно писмо с изх. № ТУ-322/10.03.2014 г., както следва:

- по отношение трасето на водопровода, западно от имотите с искане да се осигури в регулационно отношение - не се уважава, не е обект на устройствената процедура. Може да се извърши в последващо административно производство по изработване на изменение на подробен устройствен план устройствена процедура, инициирана от "Софийска вода" АД или заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.131 от ЗУТ.

- по отношение предвиденото застрояване в УПИ П-42 да се ограничи съобразно изискванията на Наредба № 8/99 г. за минимални светли разстояния от водопровода - Уважаено с плана и схемата по част "ВиК", като са нанесени сервитутите до предвиденото застрояване в УПИ.

- по отношение на трасето на водопровода да се съобрази с трасето на проектната канализация (в процес на изпълнение) - Уважаено с плана и схемата по част "ВиК". Проектът е съгласуван с Район „Банкя“ по отношение на външни връзки на "Електро" и "ВиК" за хранване на нови УПИ П-42 и УПИ I-40, а схемата по част "ВиК" е съгласувана с инж. С.Цукева.

Проектът за ПУП е съгласуван с проектанта инж. Златан Златанов по част „Геодезия“ на ПРЗ за м. „Стърната-изток“, гр. „Банкя“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-251/21.02.2011 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.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор № 32216.2327.42 и № 32216.2327.40, което се установява от приложените документи за собственост.

С горното е спазена разпоредбата на чл.124, ал.2 от ЗУТ.

С настоящия проект се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.150 и о.т.148; план за улична регулация от о.т.451-о.т.455 до о.т.457; задънена улица от о.т.455 до о.т.456; план за регулация и застрояване за УПИ I-40-„за търговски комплекс” и УПИ II-42-„за спорт, атракции и КОО”, нов кв.49.

Изменението на уличната регулация се налага с оглед на обвързване с действащата улична регулация до о.т.150 между кв.41 и кв.42, м. „кв. Изгрев - гр. Банкя” (кв.„Девети Септември”) с настоящия ПУП.

С ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ I-40 за имот с идентификатор № 32216.2327.40 и с конкретно отреждане „за търговски комплекс” и УПИ II-42 за имот с идентификатор № 32216.2327.42 с конкретно отреждане „за спорт, атракции и КОО”. С плана е спазен чл.17, ал.1 от ЗУТ като вътрешните регулационни линия на УПИ съвпадат с имотните като УПИ II-42 е урегулиран в зона (Ca1).

Лицето (изходът) към улица на УПИ I-40 и УПИ II-42 се осигурява по задънена улица от о.т.455 до о.т.456. С оглед на това е спазен чл.14, ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУР е спазен чл.81, ал.1 от ЗУТ, тъй като задънената улица о.т.455 до о.т.456 осигурява достъп до УПИ I-40 и УПИ II-42 и ширината е котирана 12 м. и завършва накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

В съответствие с чл.81, ал.3 от ЗУТ, лицето на УПИ I-40 и УПИ II-42 са предвидени с ширината на тупика о.т.455 до о.т.456.

С ПЗ се предвижда в УПИ I-40 изграждане на двуетажна сграда с режим на свързано застрояване със сградата в УПИ II-42 с к.к.15 м. и свободностоящата нискоетажна сграда в последното УПИ без допускане на намалени отстояния до странични граници и граница към дъно на урегулираните поземлени имоти.

По действащият ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градски район” (Oz1) и в „Зона за спорт и атракции, предимно в градски район” (Ca1). Предвиденото застрояване и конкретно отреждане на имотите е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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, 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.

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, §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, чл.129, ал.1, чл.110, ал.1, т.1, чл.81, ал.1 и ал.3, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.16 и т.38 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-79/22.10.2013 г., т.7 и № ЕС-Г-21/18.03.2014 г.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.150 и о.т.148а и между о.т.450 /нова/ и о.т.465 /нова/, прилежаща на квартали 41 и 42, кв."Изгрев" - гр.Банкя, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация от о.т.451-о.т.455 до о.т.457; задънена улица от о.т.455 до о.т.456. Отреждане на УПИ I-40- „за търговски комплекс” и УПИ II-42 - ”за спорт, атракции и КОО”, кв.49-нов, кв."Изгрев"-гр.Банкя; по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ: I-40- ”за търговски комплекс” и УПИ II-42- ”за спорт, атракции и КОО”, кв.49-нов, кв."Изгрев" -гр. Банкя; без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

4. План-схема на В и К съоръженията в обхвата на разработката.

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 29.05.2014 г., Протокол № 62, точка 29 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1439/29.04.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*