



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 736

на Столичния общински съвет

от 06.10.2022 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с.Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв.49, м. кв. „Изгрев“ - гр.Банкя, и ИПУР между о.т.455 и о.т.457, Район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2164/05.10.2018 г. от Бойка Тошкова, чрез Даниела Данкова - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с.Иваняне, кв.49, м. кв. „Изгрев“ - гр. Банкя, и изменение на прилежаща улична регулация, Район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-182/11.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[4]/13.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на Район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[5]/12.04.2019 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[8]/13.12.2019 г. от Ивайло Стоилов, легитимирал се като нов собственик на поземления имот, е внесен проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за общ. обсл. и ЖС“, кв.49, м. кв.“Изгрев“ - гр. Банкя, и ИПУР между о.т.455 и о.т.457, Район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са представени: становище изх. № 12420- 6945/09.12.2019 г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; документация за наличната дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 16.10.2019 г., с

указание дървета № 1 и 3 да се компенсират в съотн. 1:3; съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/19.08.2019 г. и „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-3846/14.08.2019 г.

Изработен е ПОД, съгласуван със СДВР-ПП с положително становище с рег. № ОД433200-117697/23.10.2019 г., ДУАТ от 01.11.2019 г. и „Център за градска мобилност“ ЕАД от 22.10.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2164-[9]/30.12.2019 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се прецизира предназначението на новосъздадения УПИ и проектът за ПЗ да се съобрази с устройствените показатели за устройствена зона „Оз1*“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[10]/23.01.2020 г. е представен преработен проект за ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв.49, м. кв. „Изгрев“ - гр.Банкя и ИПУР между о.т.455 и о.т.457, Район „Банкя“.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[11]/31.01.2020 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[12]/15.09.2020 г. по преписката допълнително са представени положително становище на Областно пътно управление София с изх. № 94-00-158/03.08.2020 г. и удостоверение № 25-218346/10.09.2020 г. по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[13]/05.10.2020 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка са установени пропуски в проведеното обявяване, предвид което с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[14]/14.12.2020 г. планът е изпратен отново в района за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани собственици.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[15]/18.06.2021 г. от районната администрация са изпратени допълнителни доказателства във връзка с дообявяването на подробния устройствен план, като е удостоверено, че няма постъпили възражения в законовия срок.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т.12 от дневния ред, със служебно предложение.

Във връзка с обстоятелството, че предвиденото изменение на уличната регулация е в обхвата на устройствена зона „Тзв“, с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[16]/13.01.2022 г. планът е изпратен в Район „Банкя“ за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУЗСО.

За изпълнение на процедурата е издадена е заповед № РД09-56/15.02.2022 г. на кмета на Район „Банкя“.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[18]/22.06.2022 г. от кмета на района са върнати доказателствата от проведената обществената дискусия, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан повторно на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т.3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/02.08.2022 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/25.08.2022 година в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Ивайло Стоилов - собственик на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с.Иваняне, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК - гр.София.

Действащият ПУП за м. „кв. Изгрев“ - гр.Банкя е одобрен с Решение № 310 по протокол № 62 от 29.05.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР по имотните му граници, с изключение на регулационната граница към улица, която се привежда в съответствие с границата на зона „Оз1*“ по ОУП на СО/2009 г., а частта от имота, попадаща в зона „Тзв“, се приобщава към уличната регулация. Създава се нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв.49, м. кв.„Изгрев“ - гр.Банкя.

С цел осигуряване на транспортен достъп до имота и във връзка с привеждането на външната регулационна граница на УПИ по границата на зона „Оз1*“, се изменя уличната регулация между о.т.455 и о.т.457, като се

разширява пътното платно и тротоара в участъка - прилежащ на новообразувания УПИ.

Изменението е в обхвата на ПИ с идентификатори 32216.2340.68 и 32216.2327.45 по КККР - публична общинска собственост, и имота - собственост за заявителя в настоящата процедура.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, а за ИПУР - основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ III- 26 „за смесено предназначение“, кв.49, м. кв. „Изгрев“ - гр. Банкя, Район „Банкя“, се предвижда изграждането на две нови сгради, функционално регламентирани като жилищна и обществено-обслужваща, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като средно по характер застрояване - с макс. $H_{кк} \leq 12,0$ м (4 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване с нежилищна функция до вътрешните регулационни граници, както и чл.35, ал.1, във връзка с чл.31, ал.5 от ЗУТ за дълбочината на нежилищната сграда.

Относно жилищната сграда са спазени изискванията на чл.31, ал.2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ относно разстоянието между сградите през дъно, както и чл.33, във връзка със схематичните положения в Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ относно минималните задължителни разстояния между сградите в новообразувания УПИ.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, в частта на новосъздадения УПИ, попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район със специфични правила и норми“ (Оз1*) съгласно т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените 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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост, за улица - обект на публичната общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.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 от ЗУТ, чл.43, ал.1 от ЗУТ, чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.31, ал.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.33, във връзка с Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена зона по т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т.3 от дневния ред

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. План за регулация за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР, кв.49, м. „кв.Изгрев“ - гр.Банкя, Район „Банкя“, за създаване на нов УПИ III-26 „смесено предназначение“, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация на от о.т.455 до о.т.457, м. „кв.Изгрев“ - гр.Банкя, Район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ III-26 „смесено предназначение“, кв.49, м. „кв.Изгрев“ - гр.Банкя, 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.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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.

Жалбите се подават в Район „Банкя“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.10.2022 г., Протокол № 63, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-10275/08.09.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев