



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 № 31

на Столичния общински съвет

от 19.12.2019 година

За одобряване на задание и разрешение на изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за територията на местност „Бобош - север”, район „Банкя”.

Във връзка с голям брой инвестиционни намерения за територията на местност „Бобош - север” (територията, попадаща западно от кв.1 по регулационен план на гр. Банкя), район “Банкя” и възпрепятстването на реализацията им, както на собствениците на частни имоти в обхвата на разглежданата територия, така и от страна на общината, поради неправилната форма на поземлените имоти и липсата на транспортен достъп до тях, е необходимо да се възложи изработването на цялостен проект за ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-92-00-36/28.07.2014 г. е възложено на „ГИС-София” ЕООД изработване на комбинирана схема с цел предварително проучване за определяне на обхвата на бъдещата разработка.

С писмо изх. № ТП-92-00-36/30.07.2014 г. до Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София е поискано предоставяне на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на разработката.

С писмо изх. № ТП-92-00-36 е възложено на „ГИС-София” ЕООД да се изработи специализирана кадастрална карта за територията.

Изработената специализирана кадастрална карта е разгледана и приета от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по Протокол № ЕС-К-41/02.06.2016 г., т.3, както следва: “Приема работата по обекта за завършена и отговаряща на инструкционните изисквания.”

С писмо изх. № САГ16-ТП00-282/21.07.2016 г. е изискано от кмета на район „Банкя” да предостави всички административни актове издадени от района, необходими при изработване на проект за ПУП на м. „Бобош - север”, район „Банкя”.

С цел прецизиране на обхвата, обема и съдържанието на проект за ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ за м. „Бобош - север”, с писмо изх. № САГ16-ТП00-282-[1]/21.07.2016 г., е възложено на „ГИС-София” ЕООД изработването на комбинирана схема, която да съвместява кадастрална карта с маркирани в цвят имоти - общинска собственост, действащите регулационни планове, действащите застроителни планове, подземни проводи и съоръжения и специализирана кадастрална карта.

Приложено, с писмо вх. № САГ16-ТП00-282-[3]/18.08.2016 г. са представени 3 броя комбинирани схеми и 2 диска с цифрови данни.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-282-[4]/24.10.2016 г. на кмета на район „Банкя” са представени: 28 броя влезли в сила устройствени заповеди с текстова и графична част, издадени от районната администрация и от главния архитект на СО в обхвата на разработката, 4 броя акта за общинска собственост в обхвата на разработката, както и 46 броя издадени разрешения за строеж.

С писмо вх. № САГ17-ТП00-9-[39]/31.01.2018 г. от кмета на район „Банкя” е представен списък на 36 поземлени имота - общинска собственост и предложение за разширяване на обхвата на разработката.

В съответствие с писмо изх. № РБН18-ДИ05-532/1/11.12.2018 г. на кмета на район „Банкя” е коригиран обхвата на разработката.

В съответствие с изискването на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ служебно е изготвено задание за изработване на ПУП - План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал. 1, т. 1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на местност „Бобош север”, район „Банкя”.

Заданието е съставено служебно, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. Същото съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заданието е съгласувано от Директора на РИОСВ като становище по смисъла на чл.125, ал.7 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Към заданието е приложена схема за обхвата на територията, попадаща в обхвата на разработката на плана по чл. 16 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-282-[5]/17.05.2019 г. до кмета на район „Банкя” е изпратено заданието за провеждане на обществено обсъждане чрез представяне на изготвеното задание и заключителна дискусия в

изпълнение на заповед № РД-09-09-75/09.07.2018 г. на главния архитект на Столична община, при спазване разпоредбите на Наредба за реда и начина на провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ТП00-2/12.07.2019 г. (вх. №САГ16-ТП00-282-[7]/17.05.2019 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя” е проведено обществено обсъждане, като в законоустановения срок няма постъпили становища, предложения и възражения. Приложени са доказателства по проведеното обществено обсъждане - заповед № РД 09-149/29.05.2019 г. на кмета на район „Банкя”; протокол от проведено представяне на заданието от 05.06.2019 г. и присъствен списък; протокол от проведено обществено обсъждане на 19.06.2019 г. и присъствен списък; протокол на РЕСУТ от 20.06.2019 г.; съобщение до вестник „Сега”; копие на вестник „Сега” бр.127/03.06.2019 г. с публикувано съобщение; съобщение за провеждане на обществено обсъждане и обявление публикувано в интернет страницата на НАГ-СО и Столична община.

Заданието заедно с приложените писмени доказателства са разгледани на заседание на специализиран състав на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по Протокол № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., т. 9, както следва: “Приема заданието. Предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за изработване на ПУП - ПРЗ съгласно чл. 110, ал. 1, т. 1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ и одобряване на заданието.”

Определеният обхват показан на приложената схема частично попада в северна посока в регулационен квартал 35 “за озеленяване” от местност „Вердикал” по действащ ЗРКП, одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София, а в източна посока граничи с действащ ЗРКП за м. „гр. Банкя”, одобрен със Заповед № 4200 от 26.07.1977г. на председател на Комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет.

Обхвата на разработката по Общ устройствен план (ОУП) на Столична община (приет с Решение на МС № 960/16.12.2009 г.) попада в по-голямата си част в устройствена зона - „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм2), както и малки части от обхвата на разработката попадат в устройствени зони - „Зона на градски паркове и градини” (Зп), „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са2) и „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район” (Смф2), съгласно съответно т. 6, т. 32, т. 39 и т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Поземлени имоти с идентификатори 02659.2196.2047, 02659.2196.2048, 02659.2196.39, 02659.2196.917, 02659.2231.32,

02659.2196.113, 02659.2196.112, 02659.2196.771, 02659.2196.111,
02659.2196.620, 02659.2237.46, 02659.2237.41, 02659.2237.872,
02659.2237.936, 02659.2237.658, 02659.2237.43, 02659.2237.25,
02659.2237.26 и 02659.2196.2231 по кадастрална карта и кадастрални
регистри за гр. Банкя попадат в урбанизирана територия. Останалата част
от територията е с трайно предназначение “Земеделска”, като частта от
тях, които попадат в устройствена зона “Жм2” са с начин на трайно
ползване - “Нива”.

С процедурата и влизането в сила на проекта за цялостен ПУП ще
се създаде възможност за промяна на предназначението на имотите в
обхвата - от земеделски в такива за неземеделски нужди, съгласно
предвижданията на ОУП на СО.

В обхвата на разработката попадат поземлени имоти (с
идентификатори 02659.2196.660 и 02659.2196.2030 по КККР на гр. Банкя)
които са в устройствена процедура, разрешена със Заповед № РД-09-50-
319/30.04.2015 г. на Главния архитект на СО.

С Решение № 57 по Протокол № 82 от 27.01.2011 г. на СОС е
одобрен проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация -
откриване на задънена улица от о.т. 103к до о.т. 103и и План за регулация
и застрояване (ПРЗ) за създаване на УПИ ХХХVII-875,936, кв. 44, м.
„Вердикал”, район „Банкя”, с което настоящата разработка е необходимо
да се съобрази.

Със Заповед № РД-09-50-498/26.06.2015 г. на Главния архитект на
СО е одобрен План за регулация и застрояване с цел създаване на УПИ
ХХХVIII-71 “за ЖС”, кв.44, м.,„Вердикал”, район „Банкя”, с което
настоящата разработка е необходимо да се съобрази.

Площта на прецизирания обхват без УПИ ХХХVII-875,936, кв. 44, м.
„Вердикал” и УПИ ХХХVIII-71 “за ЖС”, кв. 44, м. „Вердикал” показан в
приложената схема е приблизително 3,6 Ха.

За територията са одобрени кадастрална карта и кадастрални
регистри със Заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. издадена от
Изпълнителния директор на АГКК.

С изработването и одобряването на проект за подробен устройствен
план - План за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл. 16 от ЗУТ ще
се осигурят устройствени условия за изграждане на елементите на
техническата инфраструктура и целесъобразно устройство на имотите от
територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на
СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

Подробният устройствен план с прилагане на чл. 16 от ЗУТ се
разработва за територии с неурегулирани имоти, както и за територии с
неприложена първа регулация по предходен устройствен план по смисъла
на § 22 от ЗУТ, като се определят необходимите площи за изграждане на

обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл.124б, ал. 1, чл. 16, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., решение по т. 9

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

1. Разрешава служебно да се изработи окончателен проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за част от територията на м. „Бобош-север”, район „Банкя” при:

1.1. Териториален обхват - съгласно приложената схема;

1.2. Вид на подробния устройствен план - План за регулация и застрояване;

1.3. Начин на урегулиране на поземлените имоти - по правилата на чл. 16 от ЗУТ;

1.4. Фаза - Окончателен проект.

2. Одобрява задание и схема с обхват към него за изработване на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване, съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „Бобош-север”, район „Банкя” с обхват по т.1.1. от решението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ за част от територията на м. „Бобош-север”, район „Банкя” с обхват по т.1.1. от решението да се изработи при спазване на предписанията и задължителните изисквания посочени в одобреното по т. 2 задание.

4. Проектът да се възложи по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избор на изпълнител следва да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.

5. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ за имотите в регулация и да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ за имоти - извън регулация от общинската администрация на район „Банкя“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

6. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение.

7. Решението подлежи на обжалване в частта му, касаещо имотите в регулация по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването му по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд - София град. Жалбите се подават в район „Банкя” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

8. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване в частта му, касаещо имотите извън регулация.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 19.12.2019 г., Протокол № 4, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-9597/27.11.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков