



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 № 28

на Столичния общински съвет

от 23.01.2020 година

За отказ за одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация при о.т.65н; откриване на нова задънена улица от о.т.65н-о.т.65о-о.т.65р до о.т.65с, вкл. от о.т.65о до о.т.65р; План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2344.19 по КККР, образуване на УПИ XI-19, „за ЖС и ТП”, план-схема за вертикална планировка с надлъжни профили на новопроектираната улица и план-схема за отводняване на дъждовните води, кв. 24-Б, м. „Девети септември”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-11/24.02.2014 г. от Димитър Зарев, собственик на поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта на гр. Банкя 32216.2344.19, до кв. 24-Б, м. „Девети септември” с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация при о.т. 65н; откриване на нова улица от о.т. 65н - о.т. 65о- о.т. 65р до о.т. 65с, вкл. от о.т. 65о до о.т. 65р; ПРЗ за нови УПИ XI-19 и УПИ XII-19.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-38/27.05.2014 г., т. 15.

Със заповед № РД-09-50-752/25.09.2014 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на подробен устройствен план в териториален обхват: изменение на план за улична регулация по улица от о.т. 65н до о.т. 65т за създаване на нова задънена улица, с цел осигуряване на транспортен достъп до новопредвидения УПИ и план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ XI-19 и УПИ XII-19 за ПИ с идентификатор 32216.2344.19, кв. 24-Б, м. „Девети септември”, район „Банкя”.

С писмо изх. № ГР-94-Д-11-[1]/02.10.2014 г. заповедта за разрешаване на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Банкя”.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-11-[2]/26.03.2015 г. е внесен проект, изработен върху одобрената кадастрална карта, за ПИ с идентификатор 32216.2344.19 по КККР на Банкя. Към проекта са представени: съгласувателно писмо от „ЧЕЗ Разпределение България“ с изх.№ 1201661782/09.12.2014 г.; данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с изх.№ ТУ-3902/20.11.2014 г.; декларация за липса на висока дървесна растителност заверена от Дирекция „Зелена система“ на СО с изх. № ЗС-94-Д-40/28.11.2014 г. във връзка с изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Представено е становище на Директора на РИОСВ-София с изх. № 94-00-10394/26.01.2015 г., че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ГР-94-Д-11-[3]/04.05.2015 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с указания за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ (отм.) във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № АГ6602-66/26.10.2015 г. (№ ГР-94-Д-11-[4]/27.10.2015 г. на НАГ-СО) кмета уведомява, че при съобщаване на проекта в разписния лист срещу проекта е декларирано възражение от Снежана Димитрова, собственик на имот с идентификатор 32216.2344.107 по КККР на Банкя без същото да е представено в писмен вид в законовия срок. Постъпило е едно възражение с вх. № АГ6602-66-/1/11.08.2015 г. от Недко Братанов и Людмил Илиев, собственици на имот с идентификатор 32216.2344.49. Възразява се, че новопроектираната улица преминава изцяло през техния имот и за изготвяне на проекта не е искано съгласието им.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т.13, както следва - „По възражение вх. №АГ 6602-66/1/11.08.2015 г. от собственик на ПИ с идентификатор 32216.2344.49 срещу предвижданията на плана по отношение на улицата, засягаща до голяма степен собствения им имот - Уважава се. Проектът да се преработи при спазване на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ по отношение на разполагането на уличната регулация, като се осигури възможност и за бъдещо урегулиране на съседни ПИ, попадащи в устройствена зона „ЖМЗ“, при спазването на изискванията на Наредба № 2/2004 г и чл.81 от ЗУТ. По възражение декларирано (вписано) в разписен лист от собственика на имот с идентификатор по КККР 32216.2344.107, без същото да е представено в писмен вид в законовия срок. Не се разглежда, не е представено писмено възражение, изясняващо искането на възразителя. По проекта са направени служебни предложения: Да се представят доказателства по част ”ВиК”, осигуряващи водоснабдяването и отводняването на имота и новопредвидената улица, както и обвързки с приетите идейни проекти за територията. След

преработване на проекта във връзка с уваженото възражение и изпълнение на служебното предложение, проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и да се проведе обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12 от ЗУЗСО“.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3170/26.09.2016г. е внесен преработен проект в съответствие с решението на ОЕСУТ, с който се предлага за имот с идентификатор 32216.2344.19 създаване само на УПИ XI-19, „за ЖС и ТП“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[1]/22.11.2016 г. заявителят е уведомен, че проектът съдържа съществени непълноти и грешки, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3170-[2]/06.04.2017 г. е внесен преработен проект и становище от „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-561/31.03.2017 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[3]/26.04.2017 г. заявителят е уведомен за необходимостта да представи схема към която „Софийска вода“ АД е издала становище.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[4]/26.04.2017 г. преработеният проект е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо изх. № АГ6602-66/2/28.09.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-3170-[4]/26.04.2017 г. на НАГ-СО) кметът на район „Банкя“ уведомява, че при съобщаването на проекта са постъпили 4 бр. възражения и едно становище. След проведеното обществено обсъждане е постъпило едно становище. Проектът е обявен по електронна поща на собственика на имот с идентификатор 32216.2344.108, след което е постъпило изразено несъгласие от него.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Проектът с постъпилите възражения и становище е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-44/12.06.2018 г., т. 4, както следва: „Възражение от 20.08.2017 г., получено по електронна поща, от собственика на ПИ с идентификатор 32216.2344.108 с оплакване, че се блокира директно входа към имота - Не се уважава. По никакъв начин не се спира достъпа до имота. За осигуряването му следва да се поиска разрешение за устройствена процедура с мотивирано предложение; Възражение № АГ-6602-66-/2/30.06.2017 г. от отдел „УОСЖФРКТД“, район „Банкя“. Възражява се срещу новопроектираната улица, която преминава изцяло в общинска собственост - ПИ с идентификатор 32216.2344.66. Предлага корекция на проекта - Не се уважава на основание чл.67, ал.1 от ЗУТ; Възражение № АГ-6602-66-/5/29.05.2017 г., допълнено е № АГ-6602-66/8/21.06.2017г. Представена е скица от неodobрен

кадастрален план за имот пл. № 1751 /по справка от „ГИС-София” имот с идентификатор 32216.2344.49, за който имот не е посочен собственик/. Възразява се срещу проекта, който отнема част от имота, като се твърди, че има процедура за поправка на кадастралната карта. Не се уважава. Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта и до настоящия момент няма нанесени изменения на имотите; Възражение № АГ-6602-66- /3/25.05.2017 г., допълнено с №АГ-6602-66- /6/13.06.2017 г., собственик на имот с идентификатор 32216.2344.64. Възразява се срещу новопроектираната улица, която отнема част от имота, а останалата част не е достатъчна за образуване на УПИ. Не се уважава. Имотът попада в устройствена зона „Зона за паркове и градини” (Зп), която изисква мин. площ 1 ха. По общественото обсъждане са постъпили становища-възражения, които са подадени при съобщаването на проекта от собствениците на имоти с идентификатори 32216.2344.49 и 32216.2344.64, по които са изразени становища при разглеждането. Постъпило е и становище от собственика на имот с идентификатор 32216.2292.257, кв. 9, УПИ II-186. Не се уважава, тъй като е извън обхвата на разработката. ОЕСУТ приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[12]/16.08.2018 г. от главния архитект на Столична община е изпратен доклад с предложение СОС да приеме представения проект.

С писма вх. № САГ16-ГР00-3170-[13]/14.11.2018 г. и № САГ16-ГР00-3170-[14]/16.11.2018г. от СОС е изпратено становище на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земите и горите (ПКООСЗГ) от 06.11.2018 г., с което комисията предлага на главния архитект на СО да оттегли доклада и като отчита становището на кмета на район „Банкя” да възложи изработване на ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ за неурегулираните имоти, попадащи в зона „ЖмЗ” за разглежданата територия.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[15]/07.12.2018 г. главния архитект на СО заявява, че оттегля изпратения в СОС доклад.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., доп. т.2 е взето следното решение: „Приема становището на ПКООСЗГ - СО. Предлага на главния архитект на СО да възложи изработване на ПУП по реда на чл.16 от ЗУТ за неурегулираните имоти, попадащи в зона „ЖмЗ”, кв. 24-Б, м. „Девети септември”, район „Банкя”. Във връзка с горното, предлага да се издаде административен акт за отказ за одобряване по проекта за ПУП.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[16]/12.03.2019 г. от ПКООСЗГ е изискано връщане на внесеня доклад с приложенията, изпратени в СОС с придружително писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[12]/16.08.2018 г.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3170-[17]/12.03.2019 г. от СОС е върнат доклад № СОА18-ВК66-6063/17.08.2018 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[18]/12.03.2019 г. от ПКООСЗГ повторно е изискано връщане на внесените доклад с приложенията, изпратени с придружително писмо изх. № САГ16-ГР00-3170-[12]/16.08.2018 г. заедно със становището на кмета на район „Банкя“ вх. № СОА18-ВК66-6063/18.10.2018 г. - неразделна част от становището на ПКООСЗГ - СОС.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-3170-[19]/03.06.2019 г. от СОС са представени копия от становище на ПКООСЗГ от 06.11.2018 г., становище вх. № СОА18-ВК66-6063/18.10.2018 г. на кмета на район „Банкя“ и писмо №СОА18-ВК66- 6063-[5]/09.03.2019 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 32216.2344.19, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № 308/12.07.1976 г.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед №РД-18-12/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Имотът с идентификатор 32216.2344.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне - предмет на проекта представлява неурегулиран поземлен имот.

С представения проект се иска промяна предназначението на имота от земеделски в такива за неземеделски нужди.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на задънена улица при о.т. 65н за откриване на нова задънена улица от о.т. 65н- о.т. 65о-о.т. 65р до о.т. 65с, вкл. от о.т. 65о до о.т. 65р с оглед осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ XI-19-„за ЖС и ТП“, за имот с идентификатор 32216.2344.19. Създава се нов УПИ XI-19-„за ЖС и ТП“, като вътрешните му регулационни линии съвпадат с имотните граници на имот с идентификатор 32216.2344.19.

Лицето (изход) към улица на новообразувани УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация, в съответствие с изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за застрояване предлага застрояване в имота с жилищна сграда - ниско като характер и свободно стоящо като начин на застрояване с 2-етажна сграда с к.к. 7,00м в новосъздаден УПИ XI-19-„за ЖС и ТП“.

Предназначението на новообразувания УПИ е за жилищно строителство, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена

категория по т.7 ("ЖмЗ") от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Внесеният за одобряване проект за ПРЗ и ПУР решава устройствените нужди само на собственика на имот 32216.2344.19, като предложеният начин за урегулиране е неикономично осъществим, с ПУР се засягат изцяло само имоти - собственост на други лица, като не се създава устройствена възможност за бъдещо урегулиране на неурегулираните имоти в територията, както и за цялостно решение на уличната регулация.

Предвид горното, намира за целесъобразно и икономично обосновано да се възложи служебно изработването на ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ за неурегулираните имоти, попадащи в зона „ЖмЗ“, кв.24б, м. „Девети септември“.

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. 108, ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 16 от ЗУТ, протокол № ЕС-Г-8/29.01.2019 г., доп. т. 2 на ОЕСУТ във връзка със становище на ПКООСЗГ от 06.11.2018 г. и писмо-становище № СОА18-ВК66-6063/18.10.2018 г. на кмета на район „Банкя“

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 :

Отказва да одобри проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация при о.т. 65н; откриване на нова задънена улица от о.т. 65н-о.т. 65о-о.т. 65р до о.т.65с, вкл. от о.т. 65о до о.т. 65р; План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2344.19 по КККР, образуване на УПИ XI-19, „за ЖС и ТП“, план-схема за вертикална планировка с надлъжни профили на новопроектираната улица и план-схема за отводняване на дъждовните води, кв. 24-Б, м. „Девети септември“, район „Банкя“.

Настоящото решение представлява неразделна част от преписка № САГ16-ГР00-3170/2016 г.

Решението да се публикува 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Банкя” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване” в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.01.2020 г., Протокол № 6, точка 28 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-6063/9/16.12.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков