



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 № 587

на Столичния общински съвет

от 26.11.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Градоман” за създаване на задънена улица от о.т. 4д (нова) до о.т. 4ж (нова), изменение на план за регулация (ИПР) на м. „кв. Градоман”, кв. 26, УПИ ХХХІV-538,539,540 и УПИ ХХХV-538,539,540, създаване на нови УПИ ХХХІV-1036,1037 „за жс”, УПИ ХХХV-1036,1037 „за жс”, УПИ ХLIV-1035,1036 „за жс” и УПИ ХLV-1035,1036 „за жс” в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036 и 02659.2190.1037 и план за вертикално планиране по чл.108, ал.2 от ЗУТ за новопроектираната задънена улица, район Банкя.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2410/27.10.2017 г., чрез район „Банкя”, от Драгомир Кузов и Иван Морев с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ ХХХІV-538,539,540 и УПИ ХХХV- 538,539,540, кв. 26, м. „кв. Градоман”, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036, 02659.2190.1037 и 02659.2190.1038 по КККР на гр. Банкя с цел образуване на нови УПИ ХХХІV-1036,1037, УПИ ХХХV-1036,1037, УПИ ХLIV-1035,1036 и УПИ ХLV-1035,1036 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 4-о.т. 4в за създаване на задънена улица от о.т. 4д (нова) до о.т. 4ж (нова), кв. 26, м. „кв. Градоман”, район „Банкя”.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за изменение на план за регулация и обяснителна записка; нотариален акт № 56, том I, рег. № 1455, дело № 48 от 22.02.2010 г.; нотариален акт № 4, том I, рег. 315, дело № 3 от 24.01.2005 г.; скица № 15-128243/27.03.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.1035, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; скица № 15-128252/27.03.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.1036, издадена от СГКК - гр. София; скица № 15-128258/27.03.2015 г. за поземлен имот с

идентификатор 02659.2190.1037, издадена от СГКК - гр. София; скица № 15-128260/27.03.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2190.1038, издадена от СГКК - гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заповед № РА50-770/08.10.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПР в териториален обхват УПИ ХХХIV-538,539,540 и УПИ ХХХV-538,539,540, кв. 26, м. „кв. Градоман”, район „Банкя”.

Заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до заявителите и до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение с писмо изх.№ САГ17-ГР00-2410-[3]/09.10.2018г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-101/06.11.2018г. (вх. №САГ17-ГР00-2410-[4]/06.11.2018г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, заповедта на Главния архитект на СО е съобщена, като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2410-[5]/03.12.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПР на УПИ ХХХIV-538,539,540 и УПИ ХХХV-538,539,540, кв. 26 и ИПУР на улица от о.т. 4-о.т. 4в за създаване на задънена улица от о.т. 4д (нова) до о.т. 4ж (нова), м. „кв. Градоман”, район „Банкя”.

Проектът е изпратен до кмета на район „Банкя” за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ17-ГР00-2410-[6]/13.12.2018 г. на началник отдел „Устройствено планиране”. Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-122/07.01.2019 г. (вх. № САГ17-ГР00- 2410-[7]/08.01.2019г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, в процеса на съобщаване на проекта е установено, че за контактната територия има несъответствие между имотите по действаща кадастрална карта и имотите в кадастралната основа на приложения проект. Проектът за ПУП е разгледан от отдел „Геодезически и кадастрални дейности” към НАГ-СО и е установено, че несъответствието се отнася за имоти, които са показани в графичната част на проекта и са извън обхвата на разработката.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2410-[8]/08.02.2019г. е представено удостоверение № 25-12701/21.01.2019 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036, 02659.2190.1037 и 02659.2190.1038, издадено от СГКК - гр. София, в което е удостоверено, че СГКК - София съгласува проекта за ПУП на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Във връзка с писмо изх. № РБН18-ГР00-122/07.01.2019г. на кмета на район „Банкя” и становище на отдел „ГКД” към НАГ-СО е представен

коригиран проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта за контактната територия.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2410-[9]/18.04.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране” проектът е изпратен на кмета на район „Банкя” за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-50/26.07.2019 г. (вх. №САГ17-ГР00-2410-[10]/29.07.2019 г. в НАГ) на кмета на район „Банкя” проектът е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2410-[11]/07.08.2019 г. на заявителя са дадени указания съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“, Комуникации и транспорт, че е необходимо проектът да се допълни с надлъжни профили на задънените улици.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2410-[12]/14.04.2020 г. за внасяне на допълнителни документи е представена план-схема за вертикално планиране по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2410-[13]/03.08.2020 г. е представен план за вертикално планиране съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ с геодезическа снимка. Проектът е съгласуван от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ към НАГ-СО.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-49/25.08.2020 г., т. 7, със служебно предложение в заглавието на проекта да се добави и ИПУР. След изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде административен акт за одобряване.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2410-[14]/10.09.2020 г. за внасяне на допълнителни документи са представени коригирани чертежи, като в заглавието на проекта и в обяснителната записка е допълнено: Изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от о.т. 4д (нова) до о.т. 4ж (нова), м. „кв. Градоман”, район „Банкя”, съгласно служебно предложение на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Иван Морав и Драгомир Кузов, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036, 02659.2190.1037 и 02659.2190.1038 по КККР на гр. Банкя, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за територията е утвърден със Заповед № 329/17.10.1977 г. на главния архитект на София, изменена със Заповед № РД-09-50-1421/20.11.2006 г. на Главния архитект на София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед №18-13133/21.10.2014г. на началник на СГКК - София за изменение на КККР.

С представения проект се изменя плана за регулация на УПИ XXXIV-538,539,540 и УПИ XXXV-538,539,540 с цел обособяване на нови УПИ XXXIV-1036,1037 „за жс”, УПИ XXXV-1036,1037 „за жс”, УПИ XLIV-1035,1036 „за жс” и УПИ XLV-1035,1036 „за жс”, кв.26, м. „кв. Градоман” в границите на поземлени имоти с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036, 02659.2190.1037. За одобряване на новообразуваните урегулирани поземлени имоти не е необходимо представяне на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като сформиращите ги имоти са собственост на едни и същи лица.

За одобряване на проект за изменение на плана за регулация са налице основанията по чл.15, ал.1, изр.2 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за регулационно отреждане за имотите по кадастрална карта на новите УПИ с регулационни граници в границите на имотните на ПИ с идентификатори 02659.2190.1035, 02659.2190.1036, 02659.2190.1037 и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение обособяване на повече на брой урегулирани поземлени имоти и местоположението на новите вътрешно-регулационни граници между тях, както и относно конкретното им предназначение.

По ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм2), в която е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство” съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Новообразуваните УПИ отговарят на изискванията на чл. 19, ал.1 от ЗУТ относно минималните размери за площ и лице.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация и чрез изменение на уличната регулация на ул. „Цар Симеон” в участъка от о.т. 4-о.т. 4в за откриване на нова задънена улица от о.т. 4д (нова) -о.т. 4е (нова) -о.т. 4ж (нова).

Изменението на плана за улична регулация се налага поради необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

В съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП е представен план за вертикално планиране в обхвата на новопроектираната задънена улица от о.т. 4д (нова) -о.т. 4е (нова) -о.т. 4ж (нова).

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му. Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е с ОУП на Столична община. Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

С изменението на плана за улична регулация се предвижда създаване на нова задънена улица от о.т. 4д (нова) -о.т. 4е (нова) -о.т. 4ж (нова) през имоти - собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура по прилагане на плана. На основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокаране на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/25.08.2020 г., т. 7

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:

1. Проект за изменение на план за улична регулация на ул. „Цар Симеон” от о.т. 4-о.т. 4в за създаване на задънена улица от о.т. 4д (нова) -

о.т. 4е (нова) до о.т. 4ж (нова), м. „кв. Градоман”, район „Банкя”, Столична община по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за регулация на м. „кв. Градоман”, кв. 26, УПИ XXXIV-538,539,540 и УПИ XXXV-538,539,540, образуване на нови УПИ XXXIV-1036,1037 „за жс”, УПИ XXXV-1036,1037 „за жс”, УПИ XLIV-1035,1036 „за жс” и УПИ XLV-1035,1036 „за жс”, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за вертикално планиране по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на новопроектираната задънена улица от о.т. 4д (нова) -о.т. 4е (нова) -о.т. 4ж (нова), м. „кв. Градоман”, район „Банкя”, Столична община.

След влизане в сила на плана, 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 одобрения проект за 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 „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 26.11.2020 г., Протокол № 24, точка 6 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-8471/13.10.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

