



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 149

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2235.104 по КККР, за създаване на нови УПИ XV-104 „за ЖС“, XVI-104 „за ЖС“, XVII-104 „за ЖС“, XVIII-104 „за ЖС“ и XIX-104 „за ЖС“ от кв.16, и нов УПИ XXVIII-104 „за ЖС“ от кв.11, и свързаното с това изменение на контактен УПИ XI-987, кв.11; изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XIV-276, относно ПИ с идентификатор 32216.2330.24 по КККР, за създаване на нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 „за ЖС“; изменение на план за улична регулация (ИПУР) по о.т.66 - о.т.66а (нова) - о.т.72; о.т.72 - о.т.72а (нова) - о.т.72б (нова) - о.т.5б - о.т.5в; о.т.72 - о.т.80 - о.т.79; отпадане на задънена улица от о.т.5а до о.т.16 и създаване на алея между новообразувани УПИ XIV-24, УПИ XXIX-24 и УПИ XI-987 (контактен) от кв.11, м. „в.з.Бели брег“, Район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-394/18.02.2022 г. от Антоанета Рангелова, Росен Перников и Атанас Голянов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2235.104 по КККР на гр.Банкя, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.66 до о.т.72; от о.т.72 до о.т.79 и от о.т.72 до о.т.5б; Заличаване на задънена улица от о.т.5 - о.т.6 до о.т.10, м. „в.з. Бели брег“, свързаното с това изменение на контактен УПИ XI-987 от кв.11, и изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XIV-276, относно ПИ с идентификатор 32216.2330.24 по КККР на с.Иваняне, с цел образуване на нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 от кв.11, във връзка с което се образува пешеходна алея между новообразувани УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 и УПИ XI-987, кв.11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50- 831/ 23.09.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-394-[4]/27.09.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-394-[5]/21.11.2022 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-394-[6]/09.06.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2235.104 по КККР, за създаване на нови УПИ XV-104 „за ЖС“, XVI-104 „за ЖС“, XVII-104 „за ЖС“, XVIII-104 „за ЖС“ и XIX-104 „за ЖС“ от кв.16, и нов УПИ XXVIII-104 „за ЖС“ от кв.11, и свързаното с това изменение на контактен УПИ XI-987, кв.11; ИПРЗ на УПИ XIV-276, относно ПИ с идентификатор 32216.2330.24 по КККР, за създаване на нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 „за ЖС“; ИПУР по о.т.66 - о.т.66а (нова) - о.т.72; о.т.72 - о.т.72а (нова) - о.т.72б (нова) - о.т.5б - о.т.5в; о.т.72 - о.т.80 - о.т.79; отпадане на задънена улица от о.т.5а до о.т.1б и създаване на алея между новообразувани УПИ XIV-24, УПИ XXIX-24 и УПИ XI-987 (контактен) от кв.11, м. „в.з.Бели брег“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-6600/11.11.2022 г. Представено е писмо с изх. № 21000-5864/01.06.2023 г. на Директора на РИОСВ-София, към което е приложено Решение № СО-82-ЕО/2023 г. съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

Представена е документация за съществуващата висока дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от компетентния орган в НАГ на 27.06.2023 г. със забележка „дърво № 1 да се компенсира 1:3, № 2,3 и 4 да се компенсират 1:1“.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-394-[7]/30.06.2023 г. заявителите са информирани за констатирани технически забележки в графичните и текстовите части на плана, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-394-[8]/20.07.2023 г. е представен коригиран и допълнен проект за ПУП в изпълнение на указанията от горното писмо.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-394-[9]/31.07.2023 г. до „Държавен вестник“ е изпратено съобщение за проекта, с молба същото да бъде обнародвано.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-394-[10]/31.07.2023 г. планът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно писмо с вх. № САГ22- ГР00-394-[11]/15.09.2023 г. на Кмета на район „Банкя" проектът е съобщен в ДВ, бр. 69/11.08.2023 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г- 82/31.10.2023 г., т. 9 от дневния ред, със служебно предложение.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-394-[12]/16.11.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-394-[13]/12.02.2024 година в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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 заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 02659.2235.104 и 32216.2330.24 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № 2705/ 29.12.1967 г. на зам. министър на архитектурата и благоустройството, Заповеди № 330/29.08.1979 г. и № РД-09-50-362/30.06.1997 г. на главния архитект на София, Решение № 238 по Протокол № 65/13.05.2010 г. и Решение № 300 по Протокол № 34/08.06.2017 г. на СОС.

Кадастралната карта за гр. Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), а за с.Иваняне - със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (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 първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 02659.2235.104 по КККР в условията на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, за създаване на нови УПИ XV-104 „за ЖС", XVI-104 „за ЖС", XVII-104 „за ЖС", XVIII-104 „за ЖС" и XIX-104 „за ЖС" от кв.16, и нов УПИ XXVIII-104 „за ЖС" от кв. 11.

Проектът за ИПР касае УПИ XIV-276 от кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2330.24 по КККР, като имотът се разделя за създаване на нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ ХХІХ-24 „за ЖС“, урегулирани по външните имотни граници, с изключение на частта, попадаща в улична регулация.

Във връзка с гореизложеното се изменят регулационните граници на контактен УПИ ХІ-987 от кв. 11.

С проектното решение за ИПУР се предвижда изменение на уличното трасе от о.т.66 до о.т.72, от о.т.72 до о.т.79 и от о.т.72 до о.т.5б, като същото се измества по о.т.66 - о.т.66а (нова) - о.т.72; о.т.72 - о.т.72а (нова) - о.т.72б (нова) - о.т.5б - о.т.5в; о.т.72 - о.т.80 - о.т.79. Предвидено е отпадане на задънена улица от о.т.5а до о.т.16 и създаване на алея между новообразувани УПИ XIV-24, УПИ ХХІХ-24 и УПИ ХІ-987 (контактен) от кв.11.

При изменението на уличната регулация се заличават о.т.4, о.т.5, о.т.5а, о.т.6, о.т.16 и о.т.67.

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.2, т.1 от ЗУТ, а за ИПР са налице основанията по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно разделянето на УПИ XIV-276; чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ относно отреждането на нови УПИ XIV-24 и УПИ ХХІХ-24 за имота по КК; чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нови УПИ XIV-24 и УПИ ХХІХ- 24 по границите на ПИ 32216.2330.24; чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на новите УПИ, за ИПУР е налице основанието по чл. 134, ал. 1, т.1 във връзка с ал. 2 във връзка с чл. 14, ал.3, т.1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ във всеки от новосъздадените УПИ XV-104 „за ЖС“, XVI-104 „за ЖС“, XVII-104 „за ЖС“, XVIII-104 „за ЖС“ и XIX-104 „за ЖС“ от кв. 16, и УПИ ХХVІІІ-104 „за ЖС“ от кв.11, м. „в.з. Бели брег“, се предвижда реализиране на свободностоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=8,50 м (3 ет.).

Видно от проекта за ИПЗ, между новосъздадените УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ ХХІХ-24 „за ЖС“ от кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, е предвидено свързано застрояване с нискоетажни жилищни сгради с гараж към тях, с макс. Нкк=8,50 м (3 ет.).

Планът за застрояване е изработен при спазване изискванията на чл.21, ал.2 от ЗУТ за пълното покриване на калканите в хоризонтално и вертикално отношение, чл.31, ал.1 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, както и чл.32, ал.1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания" (Жм2), съгласно т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване в новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матриците 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 ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, 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 части от недвижими имоти - частна собственост, за улици - обекти 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т. 9 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатор 02659.2235.104 по КККР в условията на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, за създаване на нови УПИ XV-104 „за ЖС“, XVI-104 „за ЖС“, XVII-104 „за ЖС“, XVIII-104 „за ЖС“ и XIX-104 „за ЖС“ от кв. 16, и нов УПИ XXVIII-104 „за ЖС“ от кв. 11, и свързаното с това изменение на контактен УПИ XI-987 от кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, по сините, червените, кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация на УПИ XIV-276 от кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2330.24 по КККР, за създаване на нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 „за ЖС“, урегулирани по външните имотни граници, с изключение на частта, попадаща в улична регулация, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за улична регулация от о.т. 66 до о.т. 72, от о.т.72 до о.т. 79 и от о.т. 72 до о.т. 5б, за изместването му по о.т. 66 - о.т. 6ба (нова) - о.т. 72; о.т. 72 - о.т. 72а (нова) - о.т. 72б (нова) - о.т. 5б - о.т. 5в; о.т. 72 - о.т. 80 - о.т. 79; отпадане на задънена улица от о.т. 5а до о.т. 16 и създаване на алея между новообразувани УПИ XIV-24, УПИ XXIX-24 и УПИ XI-987 (контактен) от кв. 11; заличаване на о.т. 4, о.т. 5, о.т. 5а, о.т. 6, о.т. 16 и о.т. 67, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване за нови УПИ XV-104 „за ЖС“, XVI-104 „за ЖС“, XVII-104 „за ЖС“, XVIII-104 „за ЖС“ и XIX-104 „за ЖС“ от кв. 16, и УПИ XXVIII-104 „за ЖС“ от кв. 11, м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

5. Изменение на план за застрояване за нови УПИ XIV-24 „за ЖС“ и УПИ XXIX-24 „за ЖС“ от кв.11, м. „в.з. Бели брег“, 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3190/11.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров