



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 168

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183д (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, Район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177/27.01.2020 г. от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, изменение на план за улична регулация - промяна на уширението на улица от о.т.88в до о.т.88г и план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.88г до о.т.183, местност „кв. Бенковски“, Район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за ПУП; подробен транспортно-комуникационен план към мотивираното предложение за ПУП; положително становище на СДВР - отдел „Пътна полиция“ с рег. №ОД433200-108948/04.10.2019 г.; съгласувано мотивирано предложение за транспортен достъп от дирекция „Управление и анализ на трафика“- СО; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 5, том L, дело № 13477, вх. рег. № 21670 от 2006 г.; скица с № 15-878105-27.09.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР на район „Сердика“, издадена от СГКК - гр.София; документ за платена административна такса; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-/1/24.04.2020 г. е внесено задание по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ“, „Геодезически и кадастрални дейности“ и „Правно-нормативно обслужване“ с дадени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът и новопроектираната улица попадат в устройствена зона „Жилищна зона с

преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, а малка част от улицата е в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издадена е заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183д (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Горесцитираната заповед е изпратена на кмета на район „Сердика“ за изпълнение процедурата по чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като впоследствие е удостоверено, че е изпълнена процедурата и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-177-/4/20.04.2021 г. от „РАМ-10” ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810, кв.11а, м. „кв. Бенковски“, план за улична регулация на м. „кв. Бенковски“ за нова улица от о.т.183д (нова) до о.т.183 и изменение на план за улична регулация при о.т.183 и при о.т.88г, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП в цифров и графичен вид, копие от план за застрояване за имота, документ за собственост, документ за платена административна такса.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СКЗЗВ-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПККР - № 25-341494/22.11.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-/17/14.04.2022 г. проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Сердика“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ.

Видно от писмо вх. № РСР20-ВК08-1051-/49/03.10.2022 г. кметът на район „Сердика“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, в законоустановения срок е постъпило едно възражение рег. № РСР20-ВК08-1051-/47/13.07.2022 г. от „Венков инженеринг“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.503.1214. Във възражението се твърди, че липсва задание по чл.125 от ЗУТ; несъответствие с Наредба № 8/2001 г.; проектът за ПУП не е съгласуван с експлоатационните предприятия и не е спазен чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Проведено е обществено обсъждане по чл. 12 от ЗУЗСО, в резултат на което са постъпили писмо изх. № 1074/23.03.2023 г. от „Улично осветление“ ЕАД, в което е посочено, че съоръженията на улично-осветителната мрежа не се поддържат от дружеството и писмо рег. № ОМ-Е2001-973/03.04.2023 г. на „Овергаз мрежи“ АД с конкретни изисквания.

Служебно са констатирани изменения в кадастралната карта в обхвата на разработката.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.2, като подаденото възражение не се уважава. Направено е служебно предложение проектът да се изработи върху одобрена кадастрална карта. След изпълнение на служебното предложение ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-177-[26]/12.10.2023 г. на възложителя е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-177-[28]/24.01.2024 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПР, ИПУР и ПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „РАМ-10“ ЕООД, с управител Раби Салами Абу Али, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.503.5810 по КККР - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скица за имота.

Имотът е в близост до урегулираната територия на м. „кв.Бенковски“, район „Сердика“, като действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09- 86/02.06.1989 г. на председателя на ИК на ОБНС „Сердика“, за кв.11а с Решение на СОС № 22 от протокол № 18/ 13.11.2000 г., ПРЗ за кв.11а и кв.11б и за уличната регулация от о.т.88б - о.т.88в - о.т.88г със заповед № РД-09-50-898/30.06.2008 г. на главния архитект на София. За ПИ с пл.№208 от кл.181, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.503.5810 по КККР със заповед № РД-09-50-252/ 11.02.2010 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-4695-08.06.2018 г. на началника на СГКК-София.

За ПИ с идентификатор 68134.503.5810 има одобрен план за застрояване със заповед № РА50-436/01.06.2020 г. на главния архитект на СО, поради което се процедира само план за регулация.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.503.5810, като се образува нов УПИ XV-5810 по имотните граници на ПИ по КК на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота, попадаща в новопредвидената улична регулация, с предназначение „за жилищно строителство“.

С плана за улична регулация се създава нова улица от о.т.183д (нова) до о.т.183. Изменя се уличната регулация при о.т.183 и при о.т.88г за продължаване на задънената улица и свързването ѝ с новата улична регулация. Към проекта е изготвена план - схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за вертикално планиране.

Лицето (изход) към улица до новообразувания УПИ се осигурява посредством новопроектирана 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, ПУР и ИПУР е налице основание на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нов УПИ по външни имотни граници на ПИ и с отреждането му за имота по кадастрална карта и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение на конкретното предназначение на УПИ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предвиденото предназначение в новия УПИ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2719/15.06.2021 г. с приложени изходни данни; от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/15.06.2021 г. и № 131/25.05.2021 г.; с положително становище на СДВР-отдел „Пътна полиция“ под № ОД43320-108948/04.10.2019 г.; дирекция „Управление и анализ на трафика“; Басейнова дирекция „Дунавски район“ с писмо рег. № СКЗЗВ-02-235/1/31.08.2021 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел „БД“ на 29.07.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за ССПККР № 25-341494/22.11.2021 г.

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 ИПРЗ и РУП 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.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването 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.

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 недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.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.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/19.09.2023 г., т.2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Бенковски“ при о.т.183 и при о.т.88г за продължаване на задънената улица от о.т.88г през о.т.88д (нова) до о.т.183д (нова) и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т.183д (нова)-о.т.183г (нова)-о.т.183в (нова)-о.т.183б (нова)-о.т.183а (нова) до о.т.183 по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация (ПР) за урегулиране на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.503.5810 по КККР за образуване на нов УПИ XV-5810 „за ЖС“, кв.11а, м. „кв. Бенковски“, Район „Сердика“ по външните имотни граници на имота, с изключение на частта от имота, попадаща в новопроектираната улична регулация по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Вертикално планиране“ в обхвата на разработката.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 „Сердика” адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1533/20.02.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров