



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 230

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ за територията, включваща поземлени имоти южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман“, южно от кв.ба на м. „в.з. Банкя“ и западно от устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО, район „Банкя“ и план-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ са постъпили голям брой искания, сигнали и жалби от собственици на неурегулирани поземлени имоти южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман“ и южно от кв.ба на м. „в.з.Банкя“, с искане за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) с прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

Във връзка с горното, служебно е изготвен проектен обхват на плана, който е изпратен за становище до кмета на район „Банкя“, заедно с молба за предоставяне на информация за имотите, попадащи в територията.

Съгласно писмо вх. № САГ16-ГР00-1579-[19]/30.06.2020г. (изх. № РБН20-ГР00-38/1/24.06.2020 г.) кметът на район „Банкя“ не възразява относно предложението за обхват на разработката, като уведомява, че за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2261.52 по КККР има съставен акт за общинска собственост с № 1371/26.11.2015 г.; за ПИ с идентификатори 02659.2190.73 и 02659.2265.109 по КККР - няма данни за собственост, а за ПИ с идентификатор 02659.2190.314 по КККР собствеността е частна, без вписана собственост.

С вх. № САГ16-ГР00-1579-[21]/09.10.2020 г. от „Фактор Меркадо“ ЕООД е постъпило възражение срещу разработката по чл.16 от ЗУТ, с което се изразява несъгласие изработването на ПУП за собствените им имоти. Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1579-[22]/15.10.2020г. е постъпило възражение от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2191.443 по КККР, като същият желае имотът му да бъде изключен от обхвата на плана по чл.16 от ЗУТ.

Проектният обхват и възраженията са разгледани от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г. по допълнителна т.1 се предлага да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура - ПРЗ с прилагане на чл.16 от ЗУТ за всички неурегулирани имоти, попадащи южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман" и южно от кв.ба на м. „в.з. Банкя", в устройствена зона „Жм2“, съгласно приложения обхват.

Във връзка с горното са изработени задание и схема на обхвата на бъдещата разработка. Служебно е изработена специализирана кадастрална карта за нуждите на устройственото планиране в проектния обхват.

Към административната преписка са представени: положително становище от „Българска телекомуникационна компания" ЕАД с рег. № 08-00-996/28.04.2022 г., заедно с изходни данни; изходни данни от „Софийска вода" АД с № ТУ-2132/08.04.2022 г.; становище с изх. № ОМ-1.9.5.2-885/10.05.2022 г. от „Овергаз мрежи" АД, заедно с изходни данни; изходни данни от „ЕРМ Запад" ЕАД от 14.04.2022 г.; становище с изх. № 8183-12454/04.12.2023 г. от РИОСВ.

Територията, определена за изработването на подробния устройствен план, обхваща южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман", южно от кв.ба на м. „в.з. Банкя" и западно от устройствена зона „Тзв" и е с обща площ приблизително 6,20 ха.

По данни от КККР собствеността върху поземлените имоти, попадащи в проектния обхват, в преобладаваща степен е частна.

По ОУП на СО/2009г. имотите в обхвата на разработката попадат в урбанизирана територия, в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания" (Жм2) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно т.6 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Настоящата градоустройствена процедура по служебно изработване на ПУП е обоснована от необходимостта от реализиране на публични мероприятия в м. „кв.Градоман", включително и на елементите на техническата инфраструктура, както и с оглед целесъобразно устройство на имотите в територията, в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

Нареждането да се изработи служебно проект на подробен устройствен план - ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, предвид обхвата на разработката.

Имотите-предмет на настоящата разработка попадат в неурегулирана територия.

Действащите подробни устройствени планове за контактната територия са одобрени със: заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. на Председателя на КТСУ, с която е одобрен ЗКРП на м. „в.з. гр. Банкя“; заповед № 309/12.07.1976 г. на главния архитект на София, с която е одобрен ЗКРП на м. „кв. Градоман“; заповед № РД-09-50-199/26.02.2007 г. на главния архитект на София, с която се създава нов кв.27б от м. „кв. Градоман“.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Служебното изработване на ПУП-ПРЗ по реда на чл.16 от ЗУТ предвижда цялостно устройствено решение за територията. С настоящата разработка ще се осигури възможност за съвместяване на частните и обществените интереси, във връзка с реализиране на необходимите публични мероприятия, озеленени площи за широко обществено ползване, както и елементите на техническата инфраструктура, едновременно с което ще се постигне целесъобразно устройство за урегулираните поземлени имоти, съобразено с предвижданията на ОУП на СО/2009 г. и специфичните условия на средата.

Проектната територия е с обща площ приблизително 6,20 ха и включва поземлените имоти южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман“, южно от кв.6а на м. „в.з. Банкя“ и западно от устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО.

В обхвата на разработката не попадат урегулирани поземлени имоти, но разработването на проекта може да наложи изменението на действащите ПУП в контактната територия.

Териториалния обхват на плана по чл.16 от ЗУТ е съобразен с имотните граници на поземлените имоти по кадастрална карта, като новообразуваните УПИ ще са съобразени с положението на поземлените имоти, но не и с точните им кадастрални граници, при спазване съответната редукция за публични мероприятия по правилата на чл.16 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите-предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.6 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Планът за застрояване следва да бъде съобразен с предвижданията на устройствените зони, в изпълнение изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С приетата разработка ще се осигурят условия за целесъобразно устройство на територията и ще се обезпечи възможността за реализация на необходимите публични мероприятия за задоволяване нуждите на населението в района.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, същото е в съответствие с Общия устройствен план на Столична община.

Предвид степента на обществена значимост, изработването на проекта ще се възложи по реда на чл. 124а, ал. 2 и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет като избора на изпълнител следва да се проведе по реда ЗОП, съгласно разпоредбата чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1 и ал 7 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1 изр. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г. с решение по допълнителна т. 1, устройствена категория по т. 6 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

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 :

1. Нареща изработване на проект за подробен устройствен план - по реда на чл.16 от ЗУТ за територията, включваща поземлени имоти южно от кв.27 и кв.27б от м. „кв. Градоман“, южно от кв.ба на м. „в.з. Банкя“ и западно от устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО, Район „Банкя“ и план-схеми на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

2. Одобрява задание за изработване на ПРЗ по чл.16 от ЗУТ в посочения в т.1 обхват, неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания дадени в заданието по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

4. Изработването на ПУП да се възложи по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избора на изпълнител да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл.126, ал.1 от ЗУТ.

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на директор Дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

6. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ 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 Столичен общински съвет и Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

7. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на Район „Банкя“ за сведение и изпълнение.

8. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4475/22.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров