



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 273

на Столичния общински съвет

от 27.04.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за улична регулация и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м.„Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е подадено заявление с вх. № САГ19-ГР00-749/29.03.2019 г. от „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план за инженерна инфраструктура за осигуряване на трасе за захранващ водопровод за питейна вода и вода за външно пожарогасене за квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“ - СО.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(1)/16.07.2019 г. на вносителя е указано да представи ново мотивирано предложение в частта между о.т.352 и о.т.277 като план за улична регулация, ново задание в съответствие с разработката, да се спази чл. 125, ал. 7 от ЗУТ (редакция ДВ брой 82 от 2012 г.), както и да се представи съгласуване с РИОСВ и Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(3)/30.12.2019 г. е внесено писмо с изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“-гр.Плевен, съгласно което не се възразява срещу разрешаване изработването на ПУП и писмо изх. № 12294-7062/13.12.2019 г. от МОСВ-РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(4)/26.02.2020 г. е внесено преработено задание и мотивирано предложение за план за улична регулация от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова) до обхват на план в процедура по чл.16 от ЗУТ за м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“, учредителен акт на „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, скици за ПИ с идентификатори 02659.2254.882; 02659.2254.905; 02659.2254.79; 02659.2254.877; 02659.2254.919; 02659.2254.918; 02659.2254.881.

Със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на подробен устройствен план - план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.352 до о.т.352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово равнище“ и м. „Михайлово рибарника“; изменение на план за улична регулация за обвързване с действащата улична регулация на м. „кв. Михайлово“; план-схеми на захранващ водопровод и канал от о.т.2 (улица, прилежаща на кв.66, м. „кв.Михайлово“, землище Градоман) до о.т.352 съществуваща; от о.т.352 съществуваща до о.т.352а (нова), кв. „Михайлово“, землище Градоман; по улица от о.т.346 (нова) - о.т.279 - о.т.280 - о.т.281 - о.т.281а - о.т.282 - о.т.282а - о.т.283 - о.т.284 до о.т.28, прилежаща на м. „кв.Михайлово“ и м. „кв. Градоман“; от о.т.28-о.т.27-о.т.26-о.т.20-о.т.18-о.т.17 до о.т.16 ул. „Арбанаси“, прилежаща на м. „кв.Градоман“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(6)/10.08.2021г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо РБН21-ГР00-86-(2)/18.10.2021 г. на кмета на район „Банкя“, заповедта е редовно разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са съобщения и 2 броя констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(10)/08.03.2022 г. е внесен проект за ПУП-план за улична регулация от о.т.352 съществуваща до о.т.352а нова и план-схема вертикално планиране и надлъжен профил на новопроектираната улица.

Във възка с разрешения със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО обхват на ПУП, към административната преписка са налични: становище на „Софийска вода“ изх. № ТУ-522/22.02.2022 г., становище Vivacom/БТК ЕАД вх. № 4101-6439-03.11.2021 г. с изходни данни за наличие на БТК съобщителни кабели в изкоп и предписания; становище „Овъргаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1.9.5.2-854/13.01.2022 г. с приложение ГАЗ 01; съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.11.2021 г. с изходни данни съгласуване с „ЛОГ-Сибيريا“ ЕООД от 06.12.2021 г., съгласувателно становище рег. № 562601-431/12.11.2021 г. от Началник 09 РСПБЗН; становище на директора на РИОСВ изх. № 12294-7062/13.12.2019 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС; становище изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. на Директора на Басейнова дирекция-Дунавски район.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(11)/27.09.2022 г. изготвеният проект за ПУП-план за улична регулация и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м.

„Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО е изпратен до район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН21-ГР00-86-(7)/06.02.2023 г. на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и § 4 от ДР на ЗУТ, като в законоустановения срок са постъпили 3 бр. възражения: от Верка Миланова, Войн Миланов и Боян Илков, собственици на ПИ с идентификатор 02659.2255.55 по КККР.

Проектът за ПУП е проверен служебно, като е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ - КТ и ИМ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Възраженията са идентични. Твърди се, че с плана за улична регулация на новопроектираната улица се отнема значително по-голяма част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 в сравнение с частта от другите прилежащи имоти. Регулационните граници на новопредвидена улица от о.т.352-о.т.352а (нова) са съобразени с влязла в сила улична регулация, съгласно ПУП-ПРЗ и ПУР за м. „Михайлово“, землище Градоман, квартали 65, 66, 67, 68 и 69 и план-схеми на техническата инфраструктура, одобрен с решение № 615 по протокол № 98/06.10.2011 г. на Столичен общински съвет.

Към проекта за ПУР е изготвен нивелетен проект, видно от който избраното трасе на улицата осъществява логична връзка и хомогенен профил на новата улица с действащата улична регулация, при спазване нормите за проектиране. Трасето е съобразено с местоположението на съществуващ на място път, денивелацията е 4,5% при максимално допустими 10%. Изместването на пътя в западна посока ще усложни реализирането на улицата, поради необходимостта от преодоляване на по-стръмен терен. Към нивелетния план е приложена скица с изчисление на площите, съгласно която от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 се предвижда 78 кв.м. да попаднат в улица.

Предвиденото с проекта трасе на улицата е икономично осъществимо и дава възможност за целесъобразно осъществяване на транспортен достъп на имотите при бъдещото им урегулиране.

Освен горното, ПИ с идентификатор 02659.2255.55 попада в „Зона за градски паркове и градини“ за „далекоперспективно развитие“ след 2025 г. (Зпд) при изпълнение на чл.15 от ЗУЗСО, в противен случай се прилагат изискванията за „Земеделска зона със специфичен режим“ със

„специфични правила и нормативи (Ссп*) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв). Застрояване в тези устройствени зони се допуска само при спазване условията на т.32, респективно т.45 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

Отреждането на част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 за улица е в съответствие с ОУП на СО и не води до ограничаване на възможността за застрояване в имота, съответно не засяга инвестиционните намерения на собствениците.

Съгласно решение по протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т.13 на ОЕСУТ е приет проекта за ПУП, като не са уважени постъпилите възражения.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „Сателитно селище Банкя“ ЕООД като собственик на имоти в обхвата на квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Разработката попада в неурегулирана територия и има за цел обвързване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване и план схеми на инженерната инфраструктура на местност „кв. Михайлово“, землище Градоман, кв. 65-69 вкл., одобрени с решение № 615 по протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичния общински съвет с ПУП-ПРЗ на м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“-план в процедура по чл. 16 от ЗУТ.

Кадастралната карта на гр. Банкя - Михайлово и Градоман е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С изработения план за улична регулация се предвижда регулационно продължаване на улица от о.т. 352-о.т. 352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово- равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“.

По действащия ОУП на СО/2009 г., имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи“ (Ссп*) и „Зона за градски паркове и градини“ за далекоперспективно развитие след 2025 г. Здп), съгласно т.45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предложената разработка-план за улична регулация и план-схема вертикално планиране е съобразена с устройствените зони по ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С изработения проект за ПУП се предвижда проектиране на улица с напречен профил 9 м. - 6 м. улично платно и по 1.5 м. тротоари от двете страни на основание чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ.

С предложението се осигурява обвързване на уличната регулация по действащ план с проектната улица по ПУП по чл. 16 от ЗУТ /в процедура/.

Налице е основание по чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ за одобряването на нова улица от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

На основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ е изработен проект за вертикално планиране.

План-схемите на инженерната инфраструктура са предмет на одобряване с цялостния план по чл.16 от ЗУТ на м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“.

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

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Планът за улична регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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 плана за улична регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С проекта за ПУП се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 3 и 5 от ЗУТ, устройствена категория „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи“ (Ссп*), съгласно т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т. 13

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на улица от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО, по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

2. Идеен проект на план-схема вертикално планиране с надлъжен профил в обхвата на разработката, съгласно приложения проект.

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 на 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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат 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 27.04.2023 г., Протокол № 75, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-3539/03.04.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев