



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 50

на Столичния общински съвет

от 26.01.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация за разделяне на УПИ VII-253,86 с цел обособяване на нов индивидуален УПИ XIV-1831 „за жилищно строителство“ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2192.1831 по КККР на гр. Банкя и свързаното с това образуване на нов остатъчен УПИ VII-253,86 и изменение на УПИ XIII-„озеленяване“ от кв. 10, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1807/10.09.2020 г. от Димитър Марков, чрез район „Банкя“ с изх. № РБН20-ГР94-2218/09.09.2020г., с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) на м. „кв. Михайлово“, кв. 10, УПИ VII-253,86, район „Банкя“ - СО.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 24, том I, рег. № 1062, дело № 19/2003г.; скица № 15-673030/19.09.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2192.1831, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и мотивирано предложение за изменение на план за регулация.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отдели: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ - ИМ и „Правно-нормативно обслужване“.

Със Заповед № РА50-835/02.11.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП - изменение на план регулация (ИПР) в следния териториален обхват: УПИ VII-253,86 в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2192.1831 по КККР на гр.Банкя, свързаното с това изменение на УПИ XIII-„за озеленяване“ от кв. 10, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[1]/09.11.2020 г. заповедта е изпратена до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН20-ГР94-2218/2/07.01.2021г. (вх.САГ20-ГР00-1807-[2]/07.01.2021 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, заповедта на главния архитект на СО за разрешаване на устройствена процедура е разгласена като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1807-[3]/17.06.2021г. е представен проект за ПУП - ИПР с обяснителна записка.

Към проекта са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-296/02.2021 г. и изх. № ТУ-2686/06.2021 г.; схема водоснабдяване и канализация; схема електроснабдяване; геодезическо заснемане и съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 123/26.05.2021 г., заедно със становище № 1204125242/26.05.2021 г., като неразделна част от чертежа.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1807-[4]/21.06.2021г. за внасяне на допълнителни документи е представен договор за дарение на поземлен имот.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[5]/02.07.2021г. на заявителя му е указано, че е необходимо да се изпълнят изискванията по т.2.1 от заповед № РА50-835/02.11.2020 г., както и проектът да се оформи съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1807-[6]/16.07.2021г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект за ПУП - ИПР и удостоверение № 25-63672/08.03.2021 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 02659.2192.1831, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК - гр. София съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[7]/24.09.2021г. проектът за ПУП - ИПР е изпратен на кмета на район „Банкя” за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН20-ГР94-2218/4/19.04.2022г. (вх. № САГ20-ГР00-1807-[8]/20.04.2022г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя” проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писма изх. № САГ20-ГР00-1807-[9]/12.05.2022г. и № САГ20-ГР00-1807-[11]/23.06.2022г. на заявителя му е указано, че е необходимо да представи на магнитен носител цифров модел на проекта за ПУП на *.dwg формат или *.dxf формат в регламентираната координатна система.

Със заявления вх. № САГ20-ГР00-1807-[10]/07.06.2022г. и № САГ20-ГР00-1807-[12]/11.07.2022г. е представен в цифров вид проект за ПУП – ИПР.

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.

По преписката са представени становища на отделите при НАГ- СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности” – ИМ, КТ и дирекция „Правно-нормативно обслужване”.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 13 от протокол № ЕС-Г- 58/07.09.2022 г, както следва: “Да се посочи устройствената зона за контактната територия, съгласно становище на отдел УП по отношение на ОУП. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.” Копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя с писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[13]/14.10.2022 г. за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1807-[14]/20.10.2022 г. е представен допълнен проект за ПУП - ИПР с обяснителна записка в изпълнение на служебно предложение на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[15]/12.12.2022г. на заявителя е указано, че е необходимо проектът да бъде изработен върху актуална кадастрална карта, както и съгласно Наредба № 8 от 2001 г. на МРРБ за ОСУП по отношение на границите на устройствените зони по ОУП на СО, тъй като настоящата процедура не изменя плана за застрояване, в същия не следва да се съдържа таблица с показатели на застрояване.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1807-[16]/22.12.2022 г. е представен коригиран проект за ПУП - ИПР с изпълнени указания по писмо изх. № САГ20-ГР00-1807-[15]/12.12.2022г.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е подадено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на имот с пл. № 253 по кадастрален план, ПИ с идентификатор 02659.2192.1831 по кадастрална карта (номер по предходен план 253, кв. 10) – предмет на разработката, което се установява от приложения документ за собственост и скица за имота, издадена от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда приобщаване към публичното мероприятие на частта от ПИ 02659.2192.305 – собственост на физически лица – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият ЧЗРКП за м. „кв. Михайлово” е одобрен със Заповед № 330/17.10.1977г. на Главния архитект на София.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18- 9169/30.11.2017 г. на началника на СГКК – гр. София, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С проекта се предлага изменение на план за регулация на м. „кв. Михайлово”, кв. 10, разделяне на УПИ VII-253,86 за обособяване на нов индивидуален УПИ XIV-1831 „за жилищно строителство“ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2192.1831 по КККР на гр. Баня, отреден за имота по кадастрална карта. Частта на УПИ VII-253,86, която остава извън новообразувания УПИ XIV- 1831 „за жилищно строителство“, запазва функционалното си отреждане и останалите си граници, тъй като собствениците на ПИ, попадащи в нея не са заявители по настоящата процедура.

Урегулирането на имота по кадастрални граници води до остатъчна площ от УПИ VII-253,86, част от ПИ 02659.2192.305. Тъй като този имот попада в УПИ XIII-„за озеленяване”, с проекта се изменя регулационната граница на УПИ XIII-„за озеленяване” за приобщаване към публичното мероприятие на частта от ПИ 02659.2192.305.

За одобряването на проект за изменение на плана за регулация са налице основанията по чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за разделяне на УПИ VII-253,86 и обособяване на нов УПИ XIV-1831 „за жилищно строителство“ с регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2192.1831, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 във връзка с чл. 108, ал. 5 от ЗУТ по отношение изменение на общата регулационна граница с УПИ XIII-„за озеленяване” и чл. 134, ал. 2, т. 6 по отношение конкретното предназначение на нов XIV-1831 – „за жилищно строителство”, което не се изменя, а само се изписва в съответствие с изискванията на Наредба № 8 на МРРБ.

По ОУП на Столична община имотът попада 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.

Лицето (изход) към улица за нов УПИ XIV-1831 „за жилищно строителство” се осигурява по съществуващата улична регулация (ул. „Гоце Делчев”), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът за ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е с ОУП на СО.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

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 ИПР 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.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7, във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-58/07.09.2022 г., т. 13

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 ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация за разделяне на УПИ VII-253,86 с цел обособяване на нов индивидуален УПИ XIV-1831 „за жилищно строителство“ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2192.1831 по КККР на гр. Банкя и свързаното с това образуване на нов остатъчен УПИ VII-253,86 и изменение на УПИ XIII-„озеленяване“ от кв. 10, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, 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 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 26.01.2023 г., Протокол № 69, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-264/10.01.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев