



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 610

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - Парцеларен план (ПП) и План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 32216.2325.105 по КККР на с.Иваняне с цел изграждане на автомивка, сграда за обслужване и автосервиз, м. „Завоите”, с.Иваняне, Район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00- 682/22.03.2018 г. от собственик на ПИ с идентификатор 32216.2325.105 по КККР на с. Иваняне, чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32216.2325.105 по КК и КР на с. Иваняне.

Към заявлението са приложени: скица № 15-46241/25.01.2018 г. за поземлен имот 32216.2325.105, издадена от Службата по геодезия картография и кадастър - гр. София (СГКК); постановление с изх. № 3062/27.10.2017 г. за възлагане на недвижим имот, издадено от Камара на частните съдебни изпълнители; нотариален акт; мотивирано предложение придружено със задание и пълномощно.

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

Съгласно становище на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” по отношение на комуникации и транспорт с писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[1]/05.06.2018 г. на Директор дирекция „Териториално планиране” на заявителя е указано, че е необходимо да се представят допълнителни документи.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-682-[2]/11.07.2018 г. е представен одобрен протокол от 03.07.2018 г. на Директора на Областно пътно управление - София към Агенция „Пътна инфраструктура”.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-682-[3]/10.09.2018 г. за внасяне на допълнителни документи е представено задание за изработване на проект за ПУП - ПЗ, подписано от възложителя.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[4]/05.11.2018 г. на заявителя му е указано, че във връзка със становище по протокол от 03.07.2018 г. на Областно пътно управление София към Агенция „Пътна инфраструктура“ е необходимо да се извърши анализ, с който да се докаже възможността за изграждане на локално платно за осигуряване на транспортен достъп до имота - предмет на плана.

Представено е становище на инж. Любка Вучкова - Вичева, в което се удостоверява, че пътната връзка ще се реши с локално платно, развито извън обхвата на пътя, като се свърже с локално платно /по одобрен ПТКП/ в ПИ с идентификатор 32216.2325.102, също така е представено становище изх. № 94-00-161/25.07.2018 г. на Областно пътно управление София към АПИ и становище рег. № ОД 433200-29609/27.03.2018 г. на Столична дирекция на вътрешните работи отдел „Пътна полиция“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[6]/07.12.2018 г. на заявителя му е указано, че е необходимо да представи допълнителни документи.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-682-[7]/23.01.2020 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: предварителен проект по част Комуникации; протоколи от 02.09.2019 г. и от 03.07.2018 г. на Областно пътно управление - София към Агенция „Пътна инфраструктура“; становище рег. № ОД 433200- 79596/24.07.2019 г. на Столична дирекция на вътрешните работи отдел „Пътна полиция“; организация на движението, съгласувана от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ към СО и отдел „Пътна полиция“ към СДВР; обяснителна записка; обзорна схема с геодезическо заснемане; надлъжен профил; типов напречен профил и мотивирано предложение за парцеларен план за обезпечаване на локалното платно, придружен с регистър на засегнатите имоти.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[8]/10.04.2020 г. на заявителя са дадени допълнителни указания по представените доказателства по преписката.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1041/29.05.2020 г. за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП са представени: документи за собственост; задание за изработване на проект за ПУП – ПП; становище на отдел „Пътна полиция“ към СДВР; становище на Областно пътно управление София към Агенция „Пътна инфраструктура“; регистър на засегнатите имоти и мотивирано предложение за парцеларен план.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[9]/08.09.2020 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи становище на Директора на РИОСВ, както и заданието да бъде подписано от възложителя.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-682-[10]/31.12.2021 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище изх. № 14470-8865/

24.09.2021 г. на Директора на Регионална инспекция на околната среда и водите (РИОСВ) - София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

Административната преписка е разгледана от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към НАГ-СО със становище.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-682-[11]/11.02.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представи коректно изчертано мотивирано предложение за ПУП-ПП и ПЗ в общ чертеж, съгласно Наредба № 8 от 2001 г. за ОСУП на МРРБ. По отношение на частта на парцеларния план е необходимо да се съобрази със съществуващата и изградена на място пътна връзка към път III-802 и да се съобрази със съгласуваното мотивирано предложение за транспортен достъп. Мотивираното предложение да бъде съобразено с предписанията на Областно пътно управление - АПИ по отношение спазването на чл.6, ал.1, във връзка с чл.25 от Закона за пътищата. Компетентен да разреши изработването на проект за ПУП- ПП и ПЗ е Столичен общински съвет, предвид което е необходимо да се представи задание за изработване на ПУП-ПП и ПЗ и становище на РИОСВ.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-682-[12]/02.02.2023 г. и № САГ18-ГР00-682-[14]/05.04.2023 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: общо мотивирано предложение за парцеларен план и план за застрояване; становище на Директора на РИОСВ – София с изх. № 18205-1184/31.01.2023 г. и задание за изработване на ПП и ПЗ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Калина Танчева като собственик на ПИ с идентификатор 32216.2325.105, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота, издадена от СГКК - гр. София.

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

Заявителят е пожелал одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствени зони - „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т. 14; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т. 34 и „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Действащата кадастрална карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Имотът - предмет на плана попада в неурегулирана територия.

Съгласно приложената скица, издадена от СГКК-София трайното предназначение на територията е „Земеделска”, а начинът на трайно ползване на имота: „Друг вид земеделска земя”.

С одобряването на плана за застрояване се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

Предвид горното е налице основание по чл.59 от ЗУТ за разрешаване изработването на ПЗ.

Съгласно представеното мотивирано предложение се предвижда ниско като характер и свободно, като начин на застрояване - сграда на 2 етажа с $H \leq 10.0\text{м}$. за автомивка, обслужваща сграда и автосервиз.

Конкретното предназначение на новопредвиденото застрояване отговаря на ОУП на СО (приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена категория „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2).

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

Имотът попада в обслужваща зона на Републикански път извън границите на урбанизираните територии и съгласно чл. 25 ал. 5 във връзка с чл. 26 от Закона за пътищата, чл. 12 ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за пътищата е допустимо предвиденото с мотивираното предложение застрояване.

Застроителната линия следва да бъде съобразена с параметрите на ограничителната ивица и обслужващата зона на пътя, съгласно чл. 6 и чл. 7 от Закона за пътищата.

С мотивираното предложение се предвижда парцеларен план за транспортен достъп чрез локално платно с етапни пътни връзки към път III-802 - част от републиканската пътна мрежа, София-Банкя с вход на км. 4+160 ляво и изход на км. 4+080 ляво, ПИ с идентификатор 32216.2325.105 по КККР на с. Иваняне, район „Банкя“, който е съобразен със съгласувано ПТКП.

Съгласно предписанията, дадени от Областно пътно управление - София в протокол от 02.09.2019 г., локалът следва да осъществява транспортен достъп чрез вход-изход и за съседен ПИ с идентификатор 32216.2325.102.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Заявителят е пожелал да му бъде разрешено да възложи за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

На основание чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 от ЗУТ, чл.124б от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ, чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.14, т.25 и т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столичната община (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. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план при:

1.1. Териториален обхват - поземлен имот с идентификатор 32216.2325.105 по КККР на с. Иваняне.

1.2. Цел и задачи на проекта - Осигуряване на възможност за застрояване на поземления имот, както и осигуряване на транспортен достъп.

1.3. Вид на подробния устройствен план - План за застрояване и парцеларен план.

2. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

2.1. По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в: „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за

озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; и „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти), за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. Да се изпълни чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Становище на Областна дирекция „Земеделие” във връзка с процедурите по ЗОЗЗ.

При изработването на проекта, следва да се спазват разпоредбите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7/2003 г. и Наредба № 8/2001 г. за ОСУП на МРРБ, задължително е да се нанесе застрояването в съседните УПИ, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Да се укаже максимална височина „Н” и функция на новопредвидената сграда.

2.2. Да се изпълнят изискванията на Протокол от 03.07.2018 г. във връзка със заявление с вх. № 94-00-108/06.06.2018 г. на Областно пътно управление София. Да се представи Генплан на площадката, съгласуван със Столична дирекция на вътрешните работи (СДВР) - отдел „Пътна полиция” и Постоянната комисия по транспорта, организацията и безопасността на движение (ПКТОБД) при Столична община.

Да се съгласува с „ЕРМ Запад“ ЕАД. Да се представят изходни данни от „Софийска вода” АД, при липса на мрежи да се представи водоснабдяване и отводняване на имота.

Изходните данни от „Софийска вода” АД и „ЕРМ Запад“ ЕАД заедно със съгласуваните проекти за ПУП могат да бъдат внесени от заявителя с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл.128а, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

2.3. На основание чл. 116а от ЗУТ проектът за ПУП да се представи в цифров вид, съдържащ всички елементи на плана, включително актуална кадастрална основа.

3. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 32216.2325.105 по КККР на с.Иваняне и парцеларен план, неразделна част от настоящото решение.

4. Разрешава заявителят да изработи за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.3.

5. 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.

6. Екземпляр от решението да се връчи на заявителя предвид заплатената такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от 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.

9. В частта на поземлен имот (ПИ) с идентификатор по КККР 32216.2325.105, попадащ в устройствена зона „Тзв“ да се предвиди необходимото крайулично озеленяване с дървесна растителност, съответстващо на устройствената зона“.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5923/19.06.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев