



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 692

на Столичния общински съвет

от 27.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв.7а, м. „кв.Вердикал”, план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.32 до о.т.32а (нова), м.,кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. ”кв.Вердикал”, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-202/27.01.2022 г. от Деян Кирилов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр.Банкя, с цел създаване на УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС”, кв.7а, м. „кв.Вердикал”, район Банкя, изместване на сервитут на преминаващ електропровод съгласно геодезическо заснемане, и план за улична регулация (ПУР) - продължение на улица от о.т.32 (ул. „Пожаревски път“) до о.т. 32а (нова), за осигуряване на транспортен достъп до УПИ, м. „кв. Вердикал”, район „Банкя”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация; пълномощно с рег. № 65 от 10.01.2022 г.; скица № 15-343618/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.103 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София; скица № 15-343170/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.71, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.София; геодезическо заснемане на преминаващ през имотите ел. провод 20kV; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том V, рег. № 15650, дело № 818 от 2017 г.; задание за изработване на проект за ПУП - ПРЗ, съгласно чл.125, ал.2 от ЗУТ; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административната услуга.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[1]/10.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представена декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, чл.22 и чл.23 от НИПОЗССО за удостоверяване на липса на съществуваща растителност, изготвена от ланд. арх. Христина Киримидчиева, заедно със снимков материал.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[2]/25.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-309/02.2022г., съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 122/27.01.2022 г., със забележка че през имота преминава ВЕЛ 20kV срН, които е необходимо да бъдат изместени по чл. 73 от ЗУТ и два броя пълномощни.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ - ИМ, КТ и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/ 2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри ” (Жм3), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-292/23.03.2022 г. на главния архитект на СО е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Баня, кв.7а, м. ”кв. Вердикал” и ПУР за улица от о.т.32 до о.т.32а (нова) и изместване на сервитут на съществуващ електропровод, м. ”кв. Вердикал”, район „Баня”.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[3]/28.03.2022 г. заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до района за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[4]/10.05.2022 г. е представен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ с обяснителна записка.

Към проекта са представени: геодезическо заснемане на дървесната растителност с декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на 10.06.2022 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; становище изх. № 1741-1746/24.02.2022 на Директора на Регионална инспекция по 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; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 309/18.01.2022 г.

Съгласно писмо изх. № РБН22-ГР00-60-[1]/16.06.2022 г. (вх.САГ22-ГР00-202-[5]/17.06.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Баня”, заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е

разгласена. Към писмото са приложени съобщение № РБН22-ГР00-60/07.04.2022 г. и констативни протоколи два броя - оригинали.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[6]/26.07.2022 г. проектът за ПУП - ПРЗ е изпратен на кмета на район „Банкя” за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН22-ГР00-121-[3]/16.11.2022 г. (вх. № САГ22-ГР00-202-[7]/16.11.2022г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя” проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т.17 със служебно предложение: да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.; съгласно Наредба № 16 приложение № 5 към чл. 7, ал. 1, т. 5 (ДВ, бр. 39 от 2020 г.) при трасе през населени места за 10 и 20 kV - по 7м. от оста на ВЕ. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[8]/26.01.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[9]/02.03.2023 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, издадено от СГКК - гр. София.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[10]/14.03.2023 г. са представени указания с № 1204927480/20.01.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и проект за изместване на ВЕЛ 20kV и нова кабелна линия 20kV в ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103, като чертежа „СРС с въздушно-кабелен преход“ е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 02.03.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. са дадени указания да се отрази техническия проект, съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД като в имотите, през които ВЛ се закабелява, не е необходимо да се показва сервитута, а в частите, където остава ВЛ, е необходимо да бъде отразен коректният сервитут.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[12]/17.05.2023 г. е представен коригиран проект, съгласно указателно писмо с изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. на НАГ-СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Деян Кирилов като собственик на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър и Заповед № 18-12235/14.12.2020г. на началник на СГКК - София за изменение на КККР.

Действащият ПУП за контактната територия е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София.

С плана за регулация се предвижда създаване на УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв. 7а, м. “кв. Вердикал” чрез урегулиране на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР по имотните им граници, с изключение на частите от имотите, попадащи в улична регулация и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.32 до о.т.32а (нова), м. „кв.Вердикал“, район „Банкя“.

Конкретното предназначение на новите УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” е допустимо в устройствена зона „Жм3“, съгласно т. 7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С горното е спазен чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по новопроектирана улица от о.т.32 до о.т.32а (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т.32, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв. 7а се предвижда изграждането на две нови жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване - с макс. височина Нкк до 7 м (2 ет.), което е допустимо в устройствена зона (Жм3), съгласно т.7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискуемите разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е изработен съгласно съгласувания от „ЕРМ Запад“ ЕАД проект за изместване, на основание чл. 64, ал. 5 и/или чл. 73, ал. 1 от ЗУТ на съществуващ ВЕЛ 20 kV, съществуващи ЖР стълбове от ВЕЛ 20

kV и съответните сервитутни линии в обхвата на имотите - предмет на разработката, като се прокарва нова кабелна линия 20 kV чрез закабеляване на електропровода в тротоара на ул. „Пожаревски път“ с отразен сервитут съгласно Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица.

Спазени са административно-производствените 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 ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, 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.

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 част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

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. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „ЖмЗ”, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 83/20.12.2022 г., т. 17

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:

1. План за регулация за поземлени имоти с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв.7а, м. “кв.Вердикал”, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.32 до о.т.32а (нова),

м. „кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. ”кв. Вердикал”, район „Банкя“ по червените, сини и кафяви линии, текст, цифри и зачертавания, с корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ Х-71 „за ЖС” и УПИ XI-103 „за ЖС” от кв.7а, м. “кв. Вердикал”, район „Банкя”-СО, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица и дъно.

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” (nag.sofia.bg) 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 27.07.2023 г., Протокол № 81, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6541/07.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев