



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 843

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XVII-348 за образуване на нов УПИ XVII-921 „за ЖС“, кв.29, м. „кв.Вердикал“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2196.921 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ XVI-348 и УПИ XXI-„за парк“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-2565/25.11.2021 г. от Надежда Борисова, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XVII-348, в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2196.921 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Банкя с цел образуване на нов УПИ XVII-921 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ XVI-348 и УПИ XXI-„за парк“, кв. 29, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса за разрешаване изработването на проект за ПУП от 25.11.2021 г.; задание за изработване на проект за ПУП, подписано от възложителя, съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; нотариален акт № 164, том V, дело № 962 от 1983 г.; Протокол на Софийски районен съд, г.к. 44 състав от 04.02.1981 г.; скица № 15-928366/23.08.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.921, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София; скица с мотивирано предложение за ИПР и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Приложено, с писмо изх. № САГ21-ГР00-2565- (1)/20.12.2021 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище.

Съгласно писмо изх. № РБН21-ГР00-133/1/19.01.2022г. (вх. № САГ21-ГР00-2565-(2)/20.01.2022г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, публичното мероприятие, съгласно предвиждането на действащия план не

е реализирано и няма започнати процедури по отчуждаване, както и че район „Банкя“ приема мотивираното предложение за изменение на ПУП.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(4)/14.03.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представят допълнителни доказателства за установяване на собственост и оправомощаване, както и да се представи анализ от правоспособно лице, относно съответствието между имота, описан в документа за собственост и ПИ по кадастрална карта по отношение на площ, граници и геометрия.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2565-(3)/11.03.2022 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 4 от ЗКИР и удостоверение за наследници на Александър Иванов.

Със заявления вх. № САГ21-ГР00-2565-(5)/28.03.2022 г. и № САГ21-ГР00-2565-(6)/28.03.2022 г. е представено съгласие за изработване на проект за ПУП – ИПР на УПИ XVII-348, кв. 29, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“ от Велизар Захариев и Калоян Захариев като заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(7)/07.04.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се представи коригирано мотивирано предложение, с което не се изменя югозападната граница на УПИ XVII или да се докаже по безспорен начин правото на собственост върху цялата площ на ПИ с идентификатор 02659.2196.921 по КККР на гр. Банкя.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2565-(8)/30.09.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е представен нотариален акт № 49, том III, рег. № 8465, дело № 407 от 2022 г. за собственост върху поземлен имот с идентификатор 02659.2196.921 на Надежда Борисова, Велизар Захариев и Калоян Захариев.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ - „Инженерни мрежи“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада 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 № РА50-905/01.11.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР в териториален обхват: м. „кв. Вердикал“, кв.29, УПИ XVII-348, ПИ с идентификатор 02659.2196.921 и свързаното с това изменение на контактни УПИ XVI-348 и УПИ XXI-„за парк“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(9)/04.11.2022 г., заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Банкя“ за сведение и съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2565-(10)/14.12.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - изменение на план за регулация на УПИ ХVII-348, кв. 29, м. „кв. Вердикал” за образуване на нов УПИ ХVII-921 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.921 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ ХVI-348 и УПИ ХХI-„за парк“ от кв. 29, м. „кв. Вердикал”, район „Банкя”.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(11)/29.12.2022 г. заявителят е уведомен, че е необходимо да представи изходни данни от „Софийска вода“ АД в изпълнение на изискването на т. 2.2 от заповед № РА50-905/01.11.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № РБН22-ГР00-176-(1)/03.01.2023 г., вх. № в НАГ САГ21-ГР00-2565-(12)/03.01.2023 г. главният архитект на район „Банкя“ удостоверява, че заповедта за разрешаване е разгласена по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2565-(13)/09.02.2023 г. са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-182/12.01.2023 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(14)/24.02.2023 г. проектът е изпратен до кмета на район „Банкя” за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, видно от писмо с изх. № РБН23-ГР00-30/3/09.05.2023 г. (вх. № в НАГ САГ21-ГР00-2565- (15)/09.05.2023 г.) на кмета на район „Банкя” и приложенията към него доказателства. При съобщаването на проекта за ПУП в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпвали възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет с решение по т. 8 от протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., със служебно предложение да се покажат устройствените зони и границите между тях. След изпълнение на служебното предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2565-(16)/06.07.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№САГ21-ГР00-2565-(20)/11.07.2023 г. е представен коригиран проект, в който е установено несъответствие в устройствената зона.

Със заявление вх.№САГ21-ГР00-2565-(20)/11.08.2023 г. е представен коригиран проект за ПУП-ИПР, в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ИПР е направено от Надежда Борисова, Калоян Захариев и Велизар Захариев като заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2196.921 – предмет на проекта, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скица, издадена от СГКК-София.

Кадастралната карта за гр. Баня е одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и заповед № 18-6688/18.06.2021 г. на началника на Служба по геодезия картография и кадастър (СГКК) - гр. София за изменение на КККР.

Разработката попада в обхвата на подробен устройствен план - ЗРКП, одобрен със Заповед № 310/12.07.1977 г. на главния архитект на София и Заповед № 246/11.06.1982 г. на Началник Управление „Архитектура и благоустройство“.

С изработения проект за ПУП се изменя плана за регулация на УПИ XVII-348, кв. 29, м. „кв. Вердикал“ за образуване на нов УПИ XVII-921 „за ЖС“ по имотни граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.921 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ XVI-348 и УПИ XXI-„за парк“, район „Баня“. Частта от УПИ XXI-„за парк“, която остава извън новообразувания УПИ XVII-921, запазва функционалното си отреждане и останалите си граници.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението „за жилищно строителство“ е допустимо.

Зона „ЖмЗ“ е извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът, предвиждащ УПИ „за парк“, не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, § 28, ал. 1 от ПЗР

на ЗИД на ЗУЗСО - относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, в частта, в която имотът попада в УПИ „за парк“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно конкретното предназначение на УПИ, което не се изменя.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ XVII-921 е предвидено да се осигури по действаща улична регулация (ул. „Райко Даскалов“).

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

Действащият застроителен план предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване, което не се компрометира от предложението за ИПР.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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 § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като в устройствената процедура се изменя УПИ с предназначение „за парк“.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §28, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл.136, ал.1, 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, §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, във връзка с чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена зона по т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023., т.8

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 на УПИ XVII-348 за образуване на нов УПИ XVII-921 „за ЖС“, кв.29, м. „кв. Вердикал“ (ПИ с идентификатор 02659.2196.921 по КККР) и свързаното с това изменение на контактни

УПИ XVI-348 и УПИ XXI-„за парк“, район „Банкя“ по зелените и кафяви линии, текст, цифри, щрихи и зачертавания, 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“ (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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-7799/21.08.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев