



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 846

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв.1, м. „гр. Банкя“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.4 до о.т.300 (нова) и о.т.300 (нова) до о.т.301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“, кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1846/23.08.2021 г. от Дина Ангелова и Борислава Ангелова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 4а и о.т. 4б, м. „гр. Банкя“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том I, рег. № 5750, дело № 82 от 2020 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том I, рег. № 5737, дело № 81 от 2020 г.; мотивирано предложение за ПРЗ и ИПР; задание за изработване на проект за ПУП по чл.125, ал.2 от ЗУТ, подписано от възложителите; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-321773/26.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; копие от решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010 г. и документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(1)/25.01.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представено ново мотивирано предложение, изработено върху геодезическо заснемане, за изменение на план за улична

регулация за изместване на трасето на улица по съществуващо положение от о.т.300 (нова) до о.т.301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ ХХ- „за озел.“ и УПИ I-1557 от кв. 1а, м. „гр. Банкя“ и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 с цел създаване на УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-162/16.02.2022г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР, изменение на план за улична регулация между о.т. 4а и о.т. 4б и изменение на план за регулация на УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(2)/18.02.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1846-(3)/24.03.2022 г. от кмета на район „Банкя“ е удостоверено, че заповед № РА50- 162/16.02.2022 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл.124, ал.2 от ЗУТ и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(4)/06.04.2022 година са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 27.04.2022 г. от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(6)/23.09.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на план за улична регулация от о.т. 4 до о.т. 4а и от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) за промяна профила на улицата и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр.Банкя“, район „Банкя“.

Към проекта са представени: удостоверение за приемане на проекта, на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02- 20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; становище с изх. №10125-8736/09.09.2022 г. на

директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект от 27.04.2022 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД по заявление вх. № ТУ- 1832/28.03.2022 г.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Банкя” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ21-ГР00-1846- [8]/14.10.2022 г. на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

С писмо изх. № РБН22-ГР00-168/1/11.05.2023 г. (вх. № НАГ САГ21-ГР00-1846-(9)/11.05.2023 г.) на кмета на район „Банкя“ е удостоверено, че проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е съобщен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения.

Служебно е установено 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 ОЕСУТ с решение по протокол №ЕС-Г-44/13.06.2023г., т.9 със служебни предложения: проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2193.28 и в заглавната страница на обяснителната записка коректно да се изпише кадастралния район на имота предмет на устройствената процедура, след изпълнение на което да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(11)/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-ГР00-1846-(10)/05.07.2023 г. е представен прецизиран проект и обяснителна записка, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – Дина Ангелова и Борислава Ангелова като собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за територията на м. „гр. Банкя” е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповед № РД-50-574/03.07.1995 г. на главния архитект на София за кв. 1 и 1а, отменена в частта на УПИ VII-612 от кв.1 с решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се създава УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, с отреждане за имота по кадастрална карта на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота попадаща под улица. В резултат на урегулиране на имота по имотни граници се изменя уличнорегулационната линия при о.т. 4 по ул. „Янтра“.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 14 (Смф2) 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.

С проекта за ИПУР се предвижда изменение на уличната регулация между о.т.300 (нова) и о.т.301 (нова) с отпадане на о.т.4а, като уличнорегулационните линии се съвместяват с имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2193.263 - публична общинска собственост, при запазване на габарита на улицата-бм., предвид което се изменят контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“. ИПУР съответства на реализираната и изградена на място улица.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията за привеждане на улично-регулационната граница по имотна.

Лицето (изход) към улица на новосъздаден УПИ е осигурено по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на две жилищни сгради, разположени свободно, като начин на застрояване, ниско като характер застрояване - с височина до 10 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване; чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието на сградата на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ VII.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят 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.

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 части от недвижими имоти-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 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „Смф2”, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-44/13.06.2023 г., т. 9 от дневния ред

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 поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв.1, м. „гр. Банкя”; изменение на план за улична регулация при о.т.4 и от о.т.300 (нова) до о.т.301 (нова), като се заличава о.т.4а и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя”, район „Банкя” по червените, сини и кафяви линии, текст, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя”, район „Банкя”, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица и дъно.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 33 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-8020/1/29.08.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев