



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.nag.sofia.bg , office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация (ПУР) и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е подадено заявление с вх. № САГ19-ГР00-749/29.03.2019 г. от „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план за инженерна инфраструктура за осигуряване на трасе за захранващ водопровод за питейна вода и вода за външно пожарогасене за квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. `Михайлово`, землище Градоман, район „Банкя“ – СО.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(1)/16.07.2019 г. на вносителя е указано да представи ново мотивирано предложение в частта между о.т.352 и о.т.277 като план за улична регулация, ново задание в съответствие с разработката, да се спази чл. 125, ал. 7 от ЗУТ (редакция ДВ брой 82 от 2012 г.), както и да се представи съгласуване с РИОСВ и Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(3)/30.12.2019 г. е внесено писмо с изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“-гр. Плевен, съгласно което не се възразява срещу разрешаване изработването на ПУП и писмо изх. № 12294-7062/13.12.2019 г. от МОСВ-РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(4)/26.02.2020 г. е внесено преработено задание и мотивирано предложение за план за улична регулация от о.т.352 (съществуваща) до о.т. 352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“, учредителен акт на „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, скици за ПИ с идентификатори 02659.2254.882; 02659.2254.905; 02659.2254.79; 02659.2254.877; 02659.22,54.919; 02659.2254.918; 02659.2254.881.

Със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на подробен устройствен план – план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.352 до о.т.352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово равнище“ и м. „Михайлово рибарника“; изменение на план за улична регулация за обвързване с действащата улична регулация на м. „кв. Михайлово“; план-схеми на захранващ водопровод и канал от о.т.2 (улица, прилежаща на кв. 66, м. „кв. Михайлово“, землище Градоман) до о.т.352 съществуваща; от о.т.352 съществуваща до о.т.352а (нова), кв. „Михайлово“, землище Градоман; по улица от о.т.346 (нова)-о.т.279-о.т.280-о.т.281-о.т.281а-о.т.282-о.т.282а-о.т.283-о.т.284 до о.т.28, прилежаща на м. „кв. Михайлово“ и м. „кв. Градоман“; от о.т.28-о.т.27-о.т.26-о.т.20-о.т.18-о.т.17 до о.т.16 ул. („Арбанаси“), прилежаща на м. „кв. Градоман“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(6)/10.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо РБН21-ГР00-86-(2)/18.10.2021 г. на кмета на район „Банкя“, заповедта е редовно разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са съобщения и 2 броя констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(10)/08.03.2022 г. е внесен проект за ПУП-план за улична регулация от о.т.352 съществуваща до о.т.352а нова и план-схема вертикално планиране и надлъжен профил на новопроектираната улица.

Във възка с разрешения със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО обхват на ПУП, към административната преписка са налични: становище на „Софийска вода“ изх. № ТУ-522/22.02.2022 г., становище Vivacom/БТК ЕАД вх. № 4101-6439-03.11.2021 г. с изходни данни за наличие на БТК съобщителни кабели в изкоп и предписания; становище „Овъргаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1.9.5.2-854/13.01.2022 г. с приложение ГАЗ 01; съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.11.2021 г. с изходни данни съгласуване с „ЛОГ-Сибيريا“ ЕООД от 06.12.2021 г., съгласувателно становище рег. № 562601-431/ 12.11.2021 г. от Началник 09 РСБЗН; становище на директора на РИОСВ изх. № 12294-7062/13.12.2019 г., че не е необходимо провеждане на процедура по

Глава втора от Наредбата за ОС; становище изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. на Директора на Басейнова дирекция-Дунавски район.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(11)/27.09.2022 г. изготвеният проект за ПУП- план за улична регулация и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО е изпратен до район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВН21-ГР00-86-(7)/06.02.2023 г. на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и § 4 от ДР на ЗУТ, като в законоустановения срок са постъпили 3 бр. възражения: от Верка Йорданова Миланова, Войн Йорданов Миланов и Боян Павлов Илков, собственици на ПИ с идентификатор 02659.2255.55 по КККР.

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.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – КТ и ИМ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът и постъпилите възражения са разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Възраженията са идентични. Твърди се, че с плана за улична регулация на новопроектираната улица се отнема значително по-голяма част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 в сравнение с частта от другите прилежащи имоти. Регулационните граници на новопредвидена улица от о.т.352-о.т.352а (нова) са съобразени с влязла в сила улична регулация, съгласно ПУП-ПРЗ и ПУР за м. „Михайлово“, землище Градоман, квартали 65, 66, 67, 68 и 69 и план-схеми на техническата инфраструктура, одобрен с решение № 615 по протокол № 98/06.10.2011 г. на Столичен общински съвет. Към проекта за ПУР е изготвен нивелетен проект, видно от който избраното трасе на улицата осъществява логична връзка и хомогенен профил на новата улица с действащата улична регулация, при спазване нормите за проектиране. Трасето е съобразено с местоположението на съществуващ на място път, денивелацията е 4,5 % при максимално допустими 10 %. Изместването на пътя в западна посока ще усложни реализирането на улицата, поради необходимостта от преодоляване на по-стръмен терен. Към нивелетния план е приложена скица с изчисление на площите, съгласно която от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 се предвижда 78 кв. м. да попаднат в улица.

Предвиденото с проекта трасе на улицата е икономично осъществимо и дава възможност за целесъобразно осъществяване на транспортен достъп на имотите при бъдещото им урегулиране.

Освен горното, ПИ с идентификатор 02659.2255.55 попада в „Зона за градски паркове и градини“ за „далекоперспективно

развитие" след 2025 г. (Зпд) при изпълнение на чл. 15 от ЗУЗСО, в противен случай се прилагат изискванията за „Земеделска зона със специфичен режим" със „специфични правила и нормативи (Ссп*) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв). Застрояване в тези устройствени зони се допуска само при спазване условията на т. 32, респективно т. 45 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

Отреждането на част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 за улица е в съответствие с ОУП на СО и не води до ограничаване на възможността за застрояване в имота, съответно не засяга инвестиционните намерения на собствениците.

Съгласно решение по протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т. 13 на ОЕСУТ е приет проекта за ПУП, като не са уважени постъпилите възражения.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Сателитно селище Банкя" ЕООД като собственик на имоти в обхвата на квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. Михайлово", район „Банкя", което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Разработката попада в неурегулирана територия и има за цел обвързване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и план схеми на инженерната инфраструктура на местност „кв. Михайлово", землище Градоман, кв. 65-69 вкл., одобрени с решение № 615 по протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичния общински съвет с ПУП-ПРЗ на м. „Михайлово-равнище" и м. „Михайлово-рибарника"-план в процедура по чл. 16 от ЗУТ.

Кадастралната карта на гр. Банкя – Михайлово и Градоман е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С изработения план за улична регулация се предвижда регулационно продължаване на улица от о.т. 352-о.т. 352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово-равнище" и м. „Михайлово-рибарника".

По действащия ОУП на СО/2009 г., имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи" (Ссп*) и „Зона за градски паркове и градини" за далекоперспективно развитие след 2025 г. Зпд), съгласно т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

Предложената разработка –план за улична регулация и план-схема вертикално планиране е съобразена с устройствените зони по ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С изработения проект за ПУП се предвижда проектиране на улица с напречен профил 9 м. – 6 м., улично платно и по 1.5 м. и тротоари от двете страни на основание чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ.

С предложението се осигурява обвързване на уличната регулация по действащ план с проектната улица по ПУП по чл. 16 от ЗУТ /в процедура/.

Налице е основание по чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ за одобряването на нова улица от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

На основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ е изработен проект за вертикално планиране.

План-схемите на инженерната инфраструктура са предмет на одобряване с цялостния план по чл. 16 от ЗУТ на м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“.

Спазени са административнопроизводствените 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 ПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът за улична регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 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. С плана за улична регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С проекта за ПУП се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 2 във връзка с чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 3 и 5 от ЗУТ, устройствена категория „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи“ (Ссп*), съгласно т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т. 13 предлагам на

Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева -Директор на Дирекция „ПНО“
Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“
Арх. К. Мисирджиев -началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж.- Хр. Паунова - специалист в отдел „УП“
М. Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е подадено заявление с вх. № САГ19-ГР00-749/29.03.2019 г. от „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-парцеларен план за инженерна инфраструктура за осигуряване на трасе за захранващ водопровод за питейна вода и вода за външно пожарогасене за квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. `Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“ – СО.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(1)/16.07.2019 г. на вносителя е указано да представи ново мотивирано предложение в частта между о.т.352 и о.т.277 като план за улична регулация, ново задание в съответствие с разработката, да се спази чл. 125, ал. 7 от ЗУТ (редакция ДВ брой 82 от 2012 г.), както и да се представи съгласуване с РИОСВ и Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(3)/30.12.2019 г. е внесено писмо с изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“-гр. Плевен, съгласно което не се възразява срещу разрешаване изработването на ПУП и писмо изх. № 12294-7062/13.12.2019 г. от МОСВ-РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(4)/26.02.2020 г. е внесено преработено задание и мотивирано предложение за план за улична регулация от о.т.352 (съществуваща) до о.т. 352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“, учредителен акт на „Сателитно селище Банкя“ ЕООД, скици за ПИ с идентификатори 02659.2254.882; 02659.2254.905; 02659.2254.79; 02659.2254.877; 02659.22,54.919; 02659.2254.918; 02659.2254.881.

Със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на подробен устройствен план – план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.352 до о.т.352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово равнище“ и м. „Михайлово рибарника“; изменение на план за улична регулация за обвързване с действащата улична регулация на м. „кв. Михайлово“; план-схеми на захранващ водопровод и канал от о.т.2 (улица, прилежаща на кв. 66, м. „кв. Михайлово“, землище Градоман) до о.т.352 съществуваща; от о.т.352 съществуваща до о.т.352а (нова), кв. „Михайлово“, землище Градоман; по улица от о.т.346 (нова)–о.т.279–о.т.280–о.т.281–о.т.281а–о.т.282–о.т.282а–о.т.283–о.т.284 до о.т.28, прилежаща на м. „кв. Михайлово“ и м. „кв. Градоман“; от о.т.28–о.т.27–о.т.26–о.т.20–о.т.18–о.т.17 до о.т.16 ул. („Арбанаси“), прилежаща на м. „кв. Градоман“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(6)/10.08.2021 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо РВН21-ГР00-86-(2)/18.10.2021 г. на кмета на район „Банкя“, заповедта е редовно разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са съобщения и 2 броя констативни протоколи.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-749-(10)/08.03.2022 г. е внесен проект за ПУП-план за улична регулация от о.т.352 съществуваща до о.т.352а нова и план-схема вертикално планиране и надлъжен профил на новопроектираната улица.

Във възка с разрешения със заповед № РА50-523/02.08.2021 г. на главния архитект на СО обхват на ПУП, към административната преписка са налични: становище на „Софийска вода“ изх. № ТУ-522/22.02.2022 г., становище Vivacom/БТК ЕАД вх. № 4101-6439-03.11.2021 г. с изходни данни за наличие на БТК съобщителни кабели в изкоп и предписания; становище „Овъргаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1.9.5.2-854/13.01.2022 г. с приложение ГАЗ 01; съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 18.11.2021 г. с изходни данни съгласуване с „ЛОГ-Сиберия“ ЕООД от 06.12.2021 г., съгласувателно становище рег. № 562601-431/ 12.11.2021 г. от Началник 09 РСПВЗН; становище на директора на РИОСВ изх. № 12294-7062/13.12.2019 г., че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС; становище изх. № СКЗЗВ-02-483-(1)/13.11.2019 г. на Директора на Басейнова дирекция-Дунавски район.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-749-(11)/27.09.2022 г. изготвеният проект за ПУП- план за улична регулация и план-схема вертикално планиране в обхват: от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО е изпратен до район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВН21-ГР00-86-(7)/06.02.2023 г. на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и § 4 от ДР на ЗУТ, като в законоустановения срок са постъпили 3 бр. възражения: от Верка Йорданова Миланова, Войн Йорданов Миланов

и Боян Павлов Илков, собственици на ПИ с идентификатор 02659.2255.55 по КККР.

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.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – КТ и ИМ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът и постъпилите възражения са разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Възраженията са идентични. Твърди се, че с плана за улична регулация на новопроектираната улица се отнема значително по-голяма част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 в сравнение с частта от другите прилежащи имоти. Регулационните граници на новопредвидена улица от о.т.352-о.т.352а (нова) са съобразени с влязла в сила улична регулация, съгласно ПУП-ПРЗ и ПУР за м. „Михайлово“, землище Градоман, квартали 65, 66, 67, 68 и 69 и план-схеми на техническата инфраструктура, одобрен с решение № 615 по протокол № 98/06.10.2011 г. на Столичен общински съвет. Към проекта за ПУР е изготвен нивелетен проект, видно от който избраното трасе на улицата осъществява логична връзка и хомогенен профил на новата улица с действащата улична регулация, при спазване нормите за проектиране. Трасето е съобразено с местоположението на съществуващ на място път, денivelацията е 4,5 % при максимално допустими 10 %. Изместването на пътя в западна посока ще усложни реализирането на улицата, поради необходимостта от преодоляване на по-стръмен терен. Към нивелетния план е приложена скица с изчисление на площите, съгласно която от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 се предвижда 78 кв. м. да попаднат в улица.

Предвиденото с проекта трасе на улицата е икономично осъществимо и дава възможност за целесъобразно осъществяване на транспортен достъп на имотите при бъдещото им урегулиране.

Освен горното, ПИ с идентификатор 02659.2255.55 попада в „Зона за градски паркове и градини“ за „далекоперспективно развитие“ след 2025 г. (Зпд) при изпълнение на чл. 15 от ЗУЗСО, в противен случай се прилагат изискванията за „Земеделска зона със специфичен режим“ със „специфични правила и нормативи (Ссп*) и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв). Застрояване в тези устройствени зони се допуска само при спазване условията на т. 32, респективно т. 45 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

Отреждането на част от ПИ с идентификатор 02659.2255.55 за улица е в съответствие с ОУП на СО и не води до ограничаване на възможността за застрояване в имота, съответно не засяга инвестиционните намерения на собствениците.

Съгласно решение по протокол № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т. 13 на ОЕСУТ е приет проекта за ПУП, като не са уважени постъпилите възражения.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от

заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „Сателитно селище Банкя“ ЕООД като собственик на имоти в обхвата на квартали 65, 66, 67, 68 и 69, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Разработката попада в неурегулирана територия и има за цел обвързване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и план схеми на инженерната инфраструктура на местност „кв. Михайлово“, землище Градоман, кв. 65-69 вкл., одобрени с решение № 615 по протокол № 98 от 06.10.2011 г. на Столичния общински съвет с ПУП-ПРЗ на м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“-план в процедура по чл. 16 от ЗУТ.

Кадастралната карта на гр. Банкя – Михайлово и Градоман е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С изработения план за улична регулация се предвижда регулационно продължаване на улица от о.т. 352-о.т. 352а (нова) до обхват на план в процедура по чл. 16 от ЗУТ за м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“.

По действащия ОУП на СО/2009 г., имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи“ (Ссп*) и „Зона за градски паркове и градини“ за далекоперспективно развитие след 2025 г. Здп), съгласно т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

Предложената разработка –план за улична регулация и план-схема вертикално планиране е съобразена с устройствените зони по ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С изработения проект за ПУП се предвижда проектиране на улица с напречен профил 9 м. – 6 м., улично платно и по 1.5 м. и тротоари от двете страни на основание чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ.

С предложението се осигурява обвързване на уличната регулация по действащ план с проектната улица по ПУП по чл. 16 от ЗУТ /в процедура/.

Налице е основание по чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ за одобряването на нова улица от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО.

На основание чл. 108, ал. 3 от ЗУТ е изработен проект за вертикално планиране.

План-схемите на инженерната инфраструктура са предмет на одобряване с цялостния план по чл. 16 от ЗУТ на м. „Михайлово-равнище“ и м. „Михайлово-рибарника“.

Спазени са административнопроизводствените 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 ПР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът за улична регулация е изработен върху действаща

кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 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. С плана за улична регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти – собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С проекта за ПУП се предвижда отчуждаване на имоти – частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 3 и 5 от ЗУТ, устройствена категория „Земеделска зона със специфичен режим със специфични правила и нормативи“ (Ссп*), съгласно т. 45 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/21.02.2023 г. т. 13

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на улица от о.т.352 (съществуваща) до о.т.352а (нова), м. „Михайлово“, землище Градоман, район „Банкя“-СО, по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.
2. Идеен проект на план-схема вертикално планиране с надлъжен профил в обхвата на разработката, 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 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 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

и

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова – специалист в отдел УП

М. Механджиева – главен юристконсулт в дирекция „ГППНКН“