



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Вердикал“ о.т. 65 – о.т. 67 и от о.т. 66 – о.т. 49а, УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20; УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383 и УПИ XVII-383 от кв. 23, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ20-ГР00-423/25.02.2020 г. от кмета на район „Банкя“ с изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020 г. с искане да се възложи изработването на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 66 (кръстовище на ул. „Липа“ и улица „Методи Иванов“), м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“ с цел регулационно привеждане на улицата в съответствие със съществуващото положение, съгласно представеното геодезическо заснемане.

Към писмото е приложено геодезическо заснемане, представено върху извадка от действаща регулация и кадастрална карта в цифров вид, изготвено от „ГИС-София“ ЕООД.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[1]/17.03.2020 г. е възложено изработване на мотивирано предложение в обхвата, описан в писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020 г. на кмета на район „Банкя“.

Приложено с писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[2]/02.04.2020г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД е представено мотивирано предложение за изменение на план за регулация на УПИ XV-383, УПИ XVII-383 от кв. 23, УПИ I-319,320, УПИ XV-666 от кв. 20 и улична регулация от

о.т. 65 до о.т. 67 и от о.т. 66 до о.т. 50, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Представеното мотивирано предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[3]/15.04.2020г.

Приложено с писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[4]/29.05.2020г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД е представено ново мотивирано предложение за изменение на план за регулация на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383, УПИ XVII-383 от кв. 23, УПИ I-319,320, УПИ XV-666 от кв. 20 и улична регулация от о.т. 65 до о.т. 67 и от о.т. 66 до о.т. 50, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[3]/24.06.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[5]/30.06.2020г. на НАГ-СО), кмета на район „Банкя“ не възразява по така изготвеното мотивирано предложение.

Представеното ново мотивирано предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[6]/04.07.2020 г.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[4,5] от 17.08.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[7]/18.08.2020г. на НАГ-СО) от кмета на район „Банкя“ е изразено становище за целесъобразност на представеното мотивирано предложение за ИПР и ИПУР по отношение на площите за отчуждаване и реализиране на транспортния достъп, предвид което район „Банкя“ приема мотивираното предложение. Заинтересованият собственик на ПИ с идентификатори 02659.2196.963 и 02659.2196.172 е приложил документи за собственост със заявление вх. № РВН20-ТД26-39-/5/17.07.2020г., запознат е с мотивираното предложение и няма възражения по представената графика.

Към писмото са приложени: заявление вх. № РВН20-ТД26-39-[5]/17.07.2020г. за внасяне на допълнителни документи от Иван Ненов; нотариален акт № 159, том II, рег. № 6299, дело № 322 от 2018г.; скица № 15-742495/15.10.2018г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.963, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София и скица № 15-742490/15.10.2018г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.172, издадена от СГКК – гр. София.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становища на отделите на НАГ: „Устройствено планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности“ – „Комуникации и транспорт“ и „Инженерни мрежи и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“).

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО от 2009 г. имотите в обхвата на разработката попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2) и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 6 и т. 34

от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-885/18.11.2020 г. на главния архитект на Столична община е наредено да се изработи проект за ИПР в обхвата от о.т. 65 – о.т. 67 и от о.т. 66 – о.т. 49а, I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20; УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383 и УПИ XVII-383 от кв. 23, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“. Заповедта заедно с мотивираното предложение е изпратена до кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[8]/23.11.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ в НАГ-СО.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[12]/11.01.2021 г. на НАГ-СО е представен за одобряване проект за ПУП – ИПР с обяснителна записка.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ГР00-109/1/13.01.2021 г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[13]/13.01.2021 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ заповедта на главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е разгласена, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писма изх. № САГ20-ГР00-423-[14]/22.01.2021 г. и № САГ20-ГР00-423-[15]/22.01.2021 г. е изпратено обявление до Държавен вестник и проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане.

Към проекта са представени: писмо изх. № СКЗЗВ-02-29-[1]/19.02.2021 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, в което е удостоверено, че (БДДР) не възражава по представения проект и изразява положително становище; съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 124/05.03.2021г.; изходни данни на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-734/03.2021г. и геодезическо заснемане заедно с декларация за липса на трайна дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Десислава Вълева, заверена от началник отдел „БД“ към НАГ-СО от дата 06.04.2021 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх. № РВН21-ГР00-5/19.05.2021г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[30]/19.09.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен, проведено е обществено обсъждане 23.04.2021г., като в законоустановения срок няма постъпили предложения и възражения.

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 към НАГ-СО.

Представено е становище на отдел „ПНО“ към Дирекция „ПНИФО“, НАГ-СО.

Проектът за ПУП е разгледан и приет със служебно предложение от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 16 от протокол № ЕС-Г-76/30.11.2021г., както следва: „Да се изготви и съгласува с АГКК проект за изменение на кадастрална карта съгласно разпоредбите на

чл.65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Представено е удостоверение № 25-2023/06.01.2022 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 02659.2196.1008, 02659.2196.172, 02659.2196.963, сгради с идентификатори 02659.2196.172.1, 02659.2196.172.2, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК – гр. София съгласува проекта за ПУП.

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

Производството е започнало по инициатива на кмета на район „Банкя” с писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423 от 25.02.2020г. на НАГ-СО), в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на район „Банкя”. Поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2196.1043 (улица „Методи Иванов” от о.т. 65 до о.т. 67) и 02659.2196.1044 (улица „Липа”от о.т. 66 до о.т. 50) – предмет на плана, са общинска публична собственост.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият ЗРКП за м. „кв. Вердикал” е одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976 г. на Главния архитект на София и ИПР одобрен със Заповед № РД50-02/18.01.2005г. на кмета на район „Банкя”.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповеди: № 18-5072 от 01.07.2015г., № 18-6305 от 08.08.2016г., № 18-8774 от 18.10.2018г., № 18-3939 от 11.04.2019г., № 18-10819 от 17.10.2019г. и № 18-5271 от 17.06.2020г. на началника на СГКК – гр. София, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за регулация на м. „кв. Вердикал” се предлага ново решение на кръстовището на ул. „Методи Иванов” и ул. „Липа” от о.т. 66б (нова) до о.т. 50а (нова) и от о.т. 66а (нова) – о.т. 50а (нова) – о.т. 50 до о.т. 49а; разширява се габарита на улица „Липа” в участъка от о.т. 66а до о.т. 49а от 8.00м на 9.00м (пътно платно 6.00м и двустранен тротоар по 1.50м), което води до изменение на прилежащите УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20 и УПИ XVII-383, УПИ XV-383, УПИ I-„за озеленяване” от кв. 23, като се образуват нови УПИ XVII-963 „за жил. стр.” и УПИ XV-

172 „за жил. стр.“, кв. 23, м. „Вердикал“. Предвижда се създаване на нов УПИ XVIII-„за траф.“ в кв. 23, м. „кв. Вердикал“.

По ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), в която е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство“, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), в която е допустимо конкретното предназначение „за трафопост“, съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Достъпът до новообразувани УПИ от кв. 20 и кв. 23, м. „кв. Вердикал“ е осигурен с предвиденото изменение на план за улична регулация и действащ план за регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Основание за одобряване на ИПУР е чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за предвиждане на терен за трафопост и регулационно регламентиране на улично регулационните линии при съобразяване на реализираната на място улица „Липа“, както и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни граници на имот с идентификатор 02659.2196.1044, Вид собственост: Общинска публична, НТП: За второстепенна улица.

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 ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/30.11.2021 г., т. 16, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

Х

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“ и Началник отдел „УП“
Стефа Щерева – Директор дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. К. Мисирджиев – главен експерт в отдел „УП“
Инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“
Мария Радева – гл. ю-т в дирекция „ПНО“



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 Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Вердикал“ о.т. 65 – о.т. 67 и от о.т. 66 – о.т. 49а, УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20; УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383 и УПИ XVII-383 от кв. 23, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ20-ГР00-423/25.02.2020 г. от кмета на район „Банкя“ с изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020 г. с искане да се възложи изработването на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 66 (кръстовище на ул. „Липа“ и улица „Методи Иванов“), м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“ с цел регулационно привеждане на улицата в съответствие със съществуващото положение, съгласно представеното геодезическо заснемане.

Към писмото е приложено геодезическо заснемане, представено върху извадка от действаща регулация и кадастрална карта в цифров вид, изготвено от „ГИС-София“ ЕООД.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[1]/17.03.2020 г. е възложено изработване на мотивирано предложение в обхвата, описан в писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020 г. на кмета на район „Банкя“.

Приложено с писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[2]/02.04.2020г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД е представено мотивирано предложение за изменение на план за регулация на УПИ XV-383, УПИ XVII-383 от кв. 23, УПИ I-319,320, УПИ XV-666 от кв. 20 и улична регулация от о.т. 65 до о.т. 67 и от о.т. 66 до о.т. 50, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Представеното мотивирано предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[3]/15.04.2020г.

Приложено с писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[4]/29.05.2020г. от управителя на „ГИС-София“ ЕООД е представено ново мотивирано предложение за изменение на план за регулация на УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383, УПИ XVII-383 от кв. 23, УПИ I-319,320, УПИ XV-666 от кв. 20 и улична регулация от о.т. 65 до о.т. 67 и от о.т. 66 до о.т. 50, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, в съответствие с кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[3]/24.06.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[5]/30.06.2020г. на НАГ-СО), кмета на район „Банкя“ не възразява по така изготвеното мотивирано предложение.

Представеното ново мотивирано предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[6]/04.07.2020 г.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[4,5] от 17.08.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[7]/18.08.2020г. на НАГ-СО) от кмета на район „Банкя“ е изразено становище за целесъобразност на представеното мотивирано предложение за ИПР и ИПУР по отношение на площите за отчуждаване и реализиране на транспортния достъп, предвид което район „Банкя“ приема мотивираното предложение. Заинтересованият собственик на ПИ с идентификатори 02659.2196.963 и 02659.2196.172 е приложил документи за собственост със заявление вх. № РВН20-ТД26-39-/5/17.07.2020г., запознат е с мотивираното предложение и няма възражения по представената графика.

Към писмото са приложени: заявление вх. № РВН20-ТД26-39-[5]/17.07.2020 г. за внасяне на допълнителни документи от Иван Ненов; нотариален акт № 159, том II, рег. № 6299, дело № 322 от 2018г.; скица № 15-742495/15.10.2018г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.963, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София и скица № 15-742490/15.10.2018г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.172, издадена от СГКК – гр. София.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становища на отделите на НАГ: „Устройствено планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности“ – „Комуникации и транспорт“ и „Инженерни мрежи и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“).

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО от 2009 г. имотите в обхвата на разработката попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2) и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 6 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-885/18.11.2020 г. на главния архитект на

Столична община е наредено да се изработи проект за ИПР в обхвата от о.т. 65 – о.т. 67 и от о.т. 66 – о.т. 49а, I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20; УПИ I-„за озеленяване“, УПИ XV-383 и УПИ XVII-383 от кв. 23, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“. Заповедта заедно с мотивираното предложение е изпратена до кмета на район „Банкя“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № САГ20-ГР00-423-[8]/23.11.2020 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ в НАГ-СО.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-423-[12]/11.01.2021 г. на НАГ-СО е представен за одобряване проект за ПУП – ИПР с обяснителна записка.

Съгласно писмо изх. № РВН20-ГР00-109/1/13.01.2021 г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[13]/13.01.2021 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ заповедта на главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е разгласена, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писма изх. № САГ20-ГР00-423-[14]/22.01.2021 г. и № САГ20-ГР00-423-[15]/22.01.2021 г. е изпратено обявление до Държавен вестник и проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане.

Към проекта са представени: писмо изх. № СКЗЗВ-02-29-[1]/19.02.2021 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, в което е удостоверено, че (БДДР) не възражава по представения проект и изразява положително становище; съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 124/05.03.2021 г.; изходни данни на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-734/03.2021г. и геодезическо заснемане заедно с декларация за липса на трайна дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Десислава Вълева, заверена от началник отдел „БД“ към НАГ-СО от дата 06.04.2021 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх. № РВН21-ГР00-5/19.05.2021г. (вх. № САГ20-ГР00-423-[30]/19.09.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен, проведено е обществено обсъждане 23.04.2021г., като в законоустановения срок няма постъпили предложения и възражения.

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 към НАГ-СО.

Представено е становище на отдел „ПНО“ към Дирекция „ПНИФО“, НАГ-СО.

Проектът за ПУП е разгледан и приет със служебно предложение от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 16 от протокол № ЕС-Г-76/30.11.2021г., както следва: „Да се изготви и съгласува с АГКК проект за изменение на кадастрална карта съгласно разпоредбите на чл.65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането

на кадастралната карта и кадастралните регистри. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Представено е удостоверение № 25-2023/06.01.2022 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 02659.2196.1008, 02659.2196.172, 02659.2196.963, сгради с идентификатори 02659.2196.172.1, 02659.2196.172.2, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК – гр. София съгласува проекта за ПУП.

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

Производството е започнало по инициатива на кмета на район „Банкя” с писмо изх. № РВН20-ТД26-39-[1]/24.02.2020г. (вх. № САГ20-ГР00-423 от 25.02.2020г. на НАГ-СО), в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на район „Банкя”. Поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2196.1043 (улица „Методи Иванов” от о.т. 65 до о.т. 67) и 02659.2196.1044 (улица „Липа” от о.т. 66 до о.т. 50) – предмет на плана, са общинска публична собственост.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият ЗРКП за м. „кв. Вердикал” е одобрен със Заповед № 310 от 12.07.1976 г. на Главния архитект на София и ИПР одобрен със Заповед № РД50-02/18.01.2005г. на кмета на район „Банкя”.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповеди: № 18-5072 от 01.07.2015г., № 18-6305 от 08.08.2016г., № 18-8774 от 18.10.2018г., № 18-3939 от 11.04.2019г., № 18-10819 от 17.10.2019г. и № 18-5271 от 17.06.2020г. на началника на СГКК – гр. София, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за регулация на м. „кв. Вердикал” се предлага ново решение на кръстовището на ул. „Методи Иванов” и ул. „Липа” от о.т. 66б (нова) до о.т. 50а (нова) и от о.т. 66а (нова) – о.т. 50а (нова) – о.т. 50 до о.т. 49а; разширява се габарита на улица „Липа” в участъка от о.т. 66а до о.т. 49а от 8.00м на 9.00м (пътно платно 6.00м и двустранен тротоар по 1.50м), което води до изменение на прилежащите УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20 и УПИ XVII-383, УПИ XV-383, УПИ I-„за озеленяване” от кв. 23, като се образуват нови УПИ XVII-963 „за жил. стр.” и УПИ XV-172 „за жил. стр.”, кв. 23, м. „Вердикал”.

Предвижда се създаване на нов УПИ XVIII-„за траф.“ в кв. 23 , м. „кв. Вердикал“.

По ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), в която е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство“, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), в която е допустимо конкретното предназначение „за трафопост“, съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Достъпът до новообразувани УПИ от кв. 20 и кв. 23, м. „кв. Вердикал“ е осигурен с предвиденото изменение на план за улична регулация и действащ план за регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Основание за одобряване на ИПУР е чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за предвиждане на терен за трафопост и регулационно регламентиране на улично регулационните линии при съобразяване на реализираната на място улица „Липа“, както и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни граници на имот с идентификатор 02659.2196.1044, Вид собственост: Общинска публична, НТП: За второстепенна улица.

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 ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно 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, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/30.11.2021 г., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на м. „кв. Вердикал“ от о.т. 65 – о.т. 67 и от о.т. 66 – о.т. 49а, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;
2. Изменение на план за регулация на УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20, изменение на УПИ XVII-383, УПИ XV-383, УПИ I-„за озеленяване“ от кв. 23, образуване на нови УПИ XVII-963 „за жил. стр.“, УПИ XV-172 „за жил. стр.“ и нов УПИ XVIII-„за траф.“ в кв. 23 и УПИ I-319,320 и УПИ XV-666 от кв. 20, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, 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“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 2022 г., Протокол № .. от2022 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“

и

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Вр. И.Д. Директор дирекция „ТП“ и Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. К. Мисирджиев – главен експерт в отдел „УП“

Инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“

Мария Радева – главен крисконсулт в Дирекция „ПНО“