



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

16.4.2024 г.



X САГ18-ГР00-605-[58]/16.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация от о.т. 76 до о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, заличаване на о.т. 77 за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова), м. „в.з. Бели брег“, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“ и обособяване на обръщало при о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план – Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация от о.т. 76 до о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, заличаване на о.т. 77 за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова), м. „в.з. Бели брег“, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“ и обособяване на обръщало при о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“.

В обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 02659.2198.101 и 02659.2198.855–публична общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП – ИПУР

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП- ИПУР – 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26 от 19.05.2020 г., т. 10
5. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46 от 11.08.2020 г., т. 8



Доклад605.docx



Проект на
решение.docx



ИПР.pdf

- 1.
- 2.
- 3.
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-26/19.05.2020Г.](#)
5. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-46/11.08.2020 Г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=xU2fibCUApw=>

ВНОСИТЕЛ:

16.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

(заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ал. Ливадкина – мл. експерт в отдел „УП“

арх. Ст. Тодорова – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП- ИПУР – 2 броя оригинали, 1 брой цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков — главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план — изменение на план за улична регулация от о.т. 76 до о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя — кв. 133, 134 и 135“, заличаване на о.т. 77 за създаване на нова улица по о.т. 76 — о.т. 494в (нова) — о.т. 494б (нова) — о.т. 494а (нова), м. „в.з. Бели брег“, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“ и обособяване на обръщало при о.т. 494 от м. „гр. Банкя — кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“;

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо от жителите на ул. „Боримечката“, местност по регулация „в.з. спирка Иваняне — м. Бели брег“, район „Банкя“, чрез Постоянната комисия по транспорт и туризъм към Столичния общински съвет с вх. № САГ18-ДР00-637/30.03.2018 г., чрез Столична община с вх. № САГ18-ГР00-605/14.03.2018 г. и чрез кмета на район „Банкя“ с вх. № САГ18-ГР00-605-(1)/11.04.2018 г., с искане за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) — изменение на план за регулация (ИПР) с цел регулационно обезпечаване на връзка между ул. „Рагово“ и ул. „Слънчев бряг“ по административен адрес; о.т. 494 от м. „гр. Банкя-кв. 133,134 и 135“ до о.т. 76 от м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“.

Във връзка с постъпилите писма е изпратено писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(2)/15.05.2018 г. от главния архитект на СО с искане за становище от кмета на район „Банкя“, относно необходимостта от изработване на проект за ПУП — изменение на план за улична регулация с цел обезпечаване на транспортна връзка от ул. „Рагово“ до ул. „Слънчев бряг“.

С писмо вх. № САГ18-ВК08-4/14.05.2018 г. от кмета на район „Банкя“ — СО е предложено възлагане изработването на проект за ПУП — ИПУР в участъка от о.т. 494 от м. „гр. Банкя-кв. 133, 134 и 135“ (ул. „Рагово“) до о.т. 76 от м. „в.з. Бели брег“

(ул. „Слънчев бряг“), район „Банкя“. Предложението на кмета на район „Банкя“ е проектната улица да мине по имот с идентификатор 02659.2198.101 по КККР – публична общинска собственост.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(3)/13.06.2018 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено да изработи мотивирано предложение за ПУП – ИПУР в участъка от о.т. 76 от ул. „Слънчев бряг“ до о.т. 494 ул. „Знеполе“ (бивша ул. „Рагово“), м. „гр. Банкя-кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“.

Приложено, с писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(5)/21.06.2018 г. е представено мотивирано предложение за ПУП (2 бр.).

Със заповед № РА50-605/13.08.2018 г. на главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за изменение на план за улична регулация в обхват: продължение на ул. „Слънчев бряг“ до ул. „Знеполе“ /от о.т. 494 до о.т. 76/, район „Банкя“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Банкя“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(9)/21.08.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(10)/07.09.2018 г., адресирано до сдружение на гражданите на район „Банкя“, Омбудсманът на Република България, Заместник-кметът на СО и Председателят на ПК по транспорт и туризъм към СОС, е съобщено за издадената заповед № РА50-605/13.08.2018 г. на главния архитект на СО, с която е наредено служебно да се изработи проект за ПУП-ИПУР.

Видно от писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(11)/11.10.2018 г. на кмета на район „Банкя“ заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения и предложения.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(13)/07.11.2018 г. е представен проект за ПУП-ИПУР в разрешения обхват, във връзка с писмо с изх. № САГ18-ГР00-605-(12)/18.10.2018 г. на НАГ-СО.

Към проекта са представени: съгласуван ПУП с „ЕРМ Запаг“ ЕАД с изх. № 213/30.11.2018 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-5557/12.2018 г., заедно със съгласуван проект от 21.12.2018 г.; становище изх. № 3521-1654/26.03.2020г. на директора на РИОСВ – София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС и геодезическо заснемане на съществуващата на място гървесна растителност и оценка на трайната гървесна растителност, заверена на 29.04.2020 г. от отдел „БД“ – НАГ със забележка „гървета 2,4,5 и 6 да се компенсират 1:3“, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(16)/21.01.2019 г. проектът за ПУП-ИПУР е изпратен за съобщаване в район „Банкя“ на заинтересованите лица, както и за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(23)/07.02.2020 г. проектът за ПУП е изпратен за съгласуване от Басейнова дирекция „Дунавски район“, във връзка с писмо изх. № СКЗЗВ-02-30-(1)/21.02.2019 г. на БДДР.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО проектът е редовно обявен на заинтересовани страни по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, проведено е обществено обсъждане, като в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения и 1 бр. становище.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-26 от 19.05.2020 г., т. 10 от дневния ред със служебно предложение:

„По становище — предложение с вх. № РБН18-ВК08-345-[7]/21.03.2019 г. от жители на гр. Баня с подписка и приложени документи за собственост, относно искане за проектиране на мостово съоръжение с необходимата височина и ширина с оглед осигуряване на безопасната му експлоатация: не се уважава — проектирането и изграждане на мостово съоръжение е предмет на последваща фаза на инвестиционното проектиране. По констатирана грешка в наименованието на улица от о.м. 494 към о.м. 495, като е представено Решение № 74 по Протокол № 5 от 22.12.2011 г. на СОС. Уважава се. В проекта за ПУП улица от о.м. 494 към о.м. 495 е необходимо да се запише ул. „Рагово“, съгласно Решение № 74 по Протокол № 5 от 22.12.2011 г. на СОС.

По възражение вх. № РБН18-ВК08-345-[6]/21.02.2019 г. от Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно необходимостта от съгласуване на проекта за ПУП: уважава се, като с писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(23)/07.02.2020 г. проектът е изпратен за съгласуване от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

По възражение вх. № РБН18-ВК08-345-[4]/11.03.2019 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 02659.2235.106, без представени доказателства за собственост, относно предвижданията на ПУП по отношение на новопроектираната улица, с която се отнема част от имота на възразителите, както и желание за урегулиране на имота посредством създаване на два броя УПИ: не се уважава — с предвидената нова улична регулация се продължава улица „Слънчев бряг“, като новопроектираната улица се разполага в ПИ с идентификатори: 02659.2198.101 – публична общинска собственост; 02659.2235.100 – частна общинска собственост; 02659.2235.99 – частна общинска собственост. За ПИ с идентификатор 02659.2198.101 е представено становище от кмета на район „Баня“, че може да осигури трасето на продължението на улицата. Широчината на общинския имот е недостатъчна за осигуряване на целия габарит на продължението на улицата — предвидена с две пътни ленти и едностранен тротоар с ширина 1.5 м. Улицата в южна посока е ограничена от ПИ с идентификатор 02659.2235.98, през който протичат водите на река Клисурска, поради което единствен вариант за осигуряване на трасето с необходимия габарит е при засягане на прилежащия от север имот с идентификатор 02659.2235.106. За ПИ с идентификатор 02659.2235.106 е налице възможност след влизане в сила на настоящата разработка, с която се осигурява лице на имота към улица, да се инициира устройствена процедура от собствениците на имота за урегулирането му.

Във връзка със Заповед № 18-1131/30.01.2019 г. на началник на СГКК – София е изменена кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 02659.2198.249 и 02659.2198.101, предвид което ОЕСУТ предлага проектът да се преработи върху актуална кадастрална карта, като се предвиди урегулиране по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 02659.2198.249; преработеният проект да се изпрати за съгласуване от СГКК – София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; да се изготви геодезическо заснемане в обхвата на границата на улицата с имота на реката и регулацията за мостовото съоръжение; след изработване на геодезическото заснемане да се прецизира местоположението на улицата и радиуса. След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.“

Представен е проект за ПУП – коригиран, съобразно изискванията на ОЕСУТ и

геодезическо заснемане.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-605-(48)/04.04.2023 г. е представен проект за хидроложки изследвания и хидравлични изчисления за определяне граници на воден обект р. „Клисурска“ в участъка, прилежащ на ул. „Слънчев бряг“ (о.т. 76) и ул. „Рагово“ (о.т. 494), район „Банкя“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-46 от 11.08.2020 г., т. 8 от дневния ред със служебно предложение: „Проектът да се изпрати за съгласуване от СГКК-София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; да се представи становище от Басейнова дирекция „Дунавски район“. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Представено е удостоверение № 25-185835-26.06.2023 г. за приемане на проект за изменение на ККР и положително становище по проекта за ПУП с изх. № СКЗЗВ-02-30-(9)/21.11.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е проведено във връзка със служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по предложение на жители на район „Банкя“ и кмета на район „Банкя“, упражняващ правото на собственост върху имотите собственост на СО в територията на района.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ е одобрен със заповед № РД-09-50-1184/03.09.2008 г. на главния архитект на София и влязло в сила решение по а.х. дело № 5678/2012 г. на АССГ; действащият ПУП за м. „в.з. Бели брег“ е одобрен със заповед № РД-09-50-352/30.06.1997 г. и заповед № РД-09-50-353/04.06.2001 г. на главния архитект на София.

Одобряването на ПУП за изменение на уличната регулация при о.т. 76, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ е във връзка с възникналата необходимост от регулационно обезпечаване на уличната връзка с ул. „Слънчев бряг“ и ул. „Рагово“, за подобряване условията за движение на гражданите.

С проекта за ПУП се изменя плана за улична регулация между о.т. 76 и о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова) , м. „в.з. Бели брег“, като о.т. 77 се заличава, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“. При о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ се предвижда създаване на обръщало, разположено в ПИ с идентификатор 02659.2235.100 по ККР и в част от ПИ с идентификатор 02659.2235.99 по ККР – общинска частна собственост.

За одобряване на проект за ПУП-ИПР са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и възникване на нови общински нужди за обекти – общинска собственост.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки,

дерета, открити канали и сервитутути" (ТЗВ), съгласно т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

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

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, разрешено е изработването на проект за 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.

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.

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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи № ЕС-Г-26 от 19.05.2020 г., т. 10 от дневния ред и № ЕС-Г-46 от 11.08.2020 г., т. 8 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

16.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“ (заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ал. Ливадкина – мл. експерт в отдел „УП“

арх. Ст. Тодорова – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация от о.т. 76 до о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, заличаване на о.т. 77 за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова), м. „в.з. Бели брег“, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“ и обособяване на обръщало при о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“;

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо от жителите на ул. „Боримечката“, местност по регулация „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“, район „Банкя“, чрез Постоянната комисия по транспорт и туризъм към Столичния общински съвет с вх. № САГ18-ДР00-637/30.03.2018 г., чрез Столична община с вх. № САГ18-ГР00-605/14.03.2018 г. и чрез кмета на район „Банкя“ с вх. № САГ18-ГР00-605-(1)/11.04.2018 г., с искане за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) с цел регулационно обезпечаване на връзка между ул. „Рагово“ и ул. „Слънчев бряг“ по административен адрес; о.т. 494 от м. „гр. Банкя-кв. 133,134 и 135“ до о.т. 76 от м. „в.з. Бели брег“, район „Банкя“.

Във връзка с постъпилите писма е изпратено писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(2)/15.05.2018 г. от главния архитект на СО с искане за становище от кмета на район „Банкя“, относно необходимостта от изработване на проект за ПУП – изменение на план за улична регулация с цел обезпечаване на транспортна връзка от ул. „Рагово“ до ул. „Слънчев бряг“.

С писмо вх. № САГ18-ВК08-4/14.05.2018 г. от кмета на район „Банкя“ – СО е предложено възлагане изработването на проект за ПУП – ИПУР в участъка от о.т. 494 от м. „гр. Банкя-кв. 133, 134 и 135“ (ул. „Рагово“) до о.т. 76 от м. „в.з. Бели брег“ (ул. „Слънчев бряг“), район „Банкя“. Предложението на кмета на район „Банкя“ е проектната улица да мине по имот с идентификатор 02659.2198.101 по КKKP – публична общинска собственост.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(3)/13.06.2018 г. на „ГИС София“ ЕООД е възложено да изработи мотивирано предложение за ПУП – ИПУР в участъка от

о.т. 76 от ул. „Слънчев бряг“ до о.т. 494 ул. „Знеполе“ (бивша ул. „Рагово“), м. „гр. Баня-кв. 133, 134 и 135“, район „Баня“.

Приложено, с писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(5)/21.06.2018 г. е представено мотивирано предложение за ПУП (2 бр.).

Със заповед № РА50-605/13.08.2018 г. на главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за изменение на план за улична регулация в обхват: продължение на ул. „Слънчев бряг“ до ул. „Знеполе“ /от о.т. 494 до о.т. 76/, район „Баня“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Баня“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(9)/21.08.2018 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(10)/07.09.2018 г., адресирано до сдружение на гражданите на район „Баня“, Омбудсманът на Република България, Заместник-кметът на СО и Председателят на ПК по транспорт и туризъм към СОС, е съобщено за издадената заповед № РА50-605/13.08.2018 г. на главния архитект на СО, с която е наредено служебно да се изработи проект за ПУП-ИПУР.

Видно от писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(11)/11.10.2018 г. на кмета на район „Баня“ заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения и предложения.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(13)/07.11.2018 г. е представен проект за ПУП-ИПУР в разрешения обхват, във връзка с писмо с изх. № САГ18-ГР00-605-(12)/18.10.2018 г. на НАГ-СО.

Към проекта са представени: съгласуван ПУП с „ЕРМ Запаг“ ЕАД с изх. № 213/30.11.2018 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-5557/12.2018 г., заедно със съгласуван проект от 21.12.2018 г.; становище изх. № 3521-1654/26.03.2020г. на директора на РИОСВ – София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС и геодезическо заснемане на съществуващата на място гървесна растителност и оценка на трайната гървесна растителност, заверена на 29.04.2020 г. от отдел „БД“ – НАГ със забележка „гървета 2,4,5 и 6 да се компенсират 1:3“, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(16)/21.01.2019 г. проектът за ПУП-ИПУР е изпратен за съобщаване в район „Баня“ на заинтересованите лица, както и за провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-605-(23)/07.02.2020 г. проектът за ПУП е изпратен за съгласуване от Басейнова дирекция „Дунавски район“, във връзка с писмо изх. № СКЗЗВ-02-30-(1)/21.02.2019 г. на БДДР.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО проектът е редовно обявен на заинтересовани страни по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, проведено е обществено обсъждане, като в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения и 1 бр. становище.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-26 от 19.05.2020 г., т. 10 от дневния ред със служебно предложение:

„По становище – предложение с вх. № РБН18-ВКО8-345-[7]/21.03.2019 г. от жители на гр. Баня с подписа и приложени документи за собственост, относно искане за проектиране на мостово съоръжение с необходимата височина и ширина с оглед осигуряване на безопасната му експлоатация: не се уважава – проектирането и изграждане на мостово съоръжение е предмет на последваща

фаза на инвестиционното проектиране. По констатирана грешка в наименованието на улица от о.т. 494 към о.т. 495, като е представено Решение № 74 по Протокол № 5 от 22.12.2011 г. на СОС. Уважава се. В проекта за ПУП улица от о.т. 494 към о.т. 495 е необходимо да се запише ул. „Рагово“, съгласно Решение № 74 по Протокол № 5 от 22.12.2011 г. на СОС.

По възражение вх. № РБН18-ВКО8-345-[6]/21.02.2019 г. от Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно необходимостта от съгласуване на проекта за ПУП: уважава се, като с писмо изх. № САГ18-ГР00-605-(23)/07.02.2020 г. проектът е изпратен за съгласуване от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

По възражение вх. № РБН18-ВКО8-345-[4]/11.03.2019 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 02659.2235.106, без представени доказателства за собственост, относно предвижданията на ПУП по отношение на новопроектираната улица, с която се отнема част от имота на възразителите, както и желание за урегулиране на имота посредством създаване на два броя УПИ: не се уважава – с предвидената нова улична регулация се продължава улица „Слънчев бряг“, като новопроектираната улица се разполага в ПИ с идентификатори: 02659.2198.101 – публична общинска собственост; 02659.2235.100 – частна общинска собственост; 02659.2235.99 – частна общинска собственост. За ПИ с идентификатор 02659.2198.101 е представено становище от кмета на район „Банкя“, че може да осигури трасето на продължението на улицата. Широчината на общинския имот е недостатъчна за осигуряване на целия габарит на продължението на улицата – предвидена с две пътни ленти и едностранен тротоар с ширина 1.5 м. Улицата в южна посока е ограничена от ПИ с идентификатор 02659.2235.98, през който протичат водите на река Клисурска, поради което единствен вариант за осигуряване на трасето с необходимия габарит е при засягане на прилежащия от север имот с идентификатор 02659.2235.106. За ПИ с идентификатор 02659.2235.106 е налице възможност след влизане в сила на настоящата разработка, с която се осигурява лице на имота към улица, да се иницира устройствена процедура от собствениците на имота за урегулирането му.

Във връзка със Заповед № 18-1131/30.01.2019 г. на началник на СГКК – София е изменена кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 02659.2198.249 и 02659.2198.101, предвид което ОЕСУТ предлага проектът да се преработи върху актуална кадастрална карта, като се предвиди урегулиране по имотни граници на ПИ с идентификатор по КККР 02659.2198.249; преработеният проект да се изпрати за съгласуване от СГКК – София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; да се изготви геодезическо заснемане в обхвата на границата на улицата с имота на реката и регулацията за мостовото съоръжение; след изработване на геодезическото заснемане да се прецизира местоположението на улицата и радиуса. След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.”

Представен е проект за ПУП – коригиран, съобразно изискванията на ОЕСУТ и геодезическо заснемане.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-605-(48)/04.04.2023 г. е представен проект за хидроложки изследвания и хидравлични изчисления за определяне граници на воден обект р. „Клисурска“ в участъка, прилежащ на ул. „Слънчев бряг“ (о.т. 76) и

ул. „Рагово“ (о.т. 494), район „Банкя“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-46 от 11.08.2020 г., т. 8 от дневния ред със служебно предложение: „Проектът да се изпрати за съгласуване от СГКК-София на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; да се представи становище от Басейнова дирекция „Дунавски район“. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Представено е удостоверение № 25-185835-26.06.2023 г. за приемане на проект за изменение на ККР и положително становище по проекта за ПУП с изх. № СКЗЗВ-02-30-(9)/21.11.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е проведено във връзка със служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по предложение на жители на район „Банкя“ и кмета на район „Банкя“, упражняващ правото на собственост върху имотите собственост на СО в територията на района.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ е одобрен със заповед № РД-09-50-1184/03.09.2008 г. на главния архитект на София и влязло в сила решение по а.х. дело № 5678/2012 г. на АССГ; действащият ПУП за м. „в.з. Бели брег“ е одобрен със заповед № РД-09-50-352/30.06.1997 г. и заповед № РД-09-50-353/04.06.2001 г. на главния архитект на София.

Одобряването на ПУП за изменение на уличната регулация при о.т. 76, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ е във връзка с възникналата необходимост от регулационно обезпечаване на уличната връзка с ул. „Слънчев бряг“ и ул. „Рагово“, за подобряване условията за движение на гражданите.

С проекта за ПУП се изменя плана за улична регулация между о.т. 76 и о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова) , м. „в.з. Бели брег“, като о.т. 77 се заличава, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Рагово“. При о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“ се предвижда създаване на обръщало, разположено в ПИ с идентификатор 02659.2235.100 по ККР и в част от ПИ с идентификатор 02659.2235.99 по ККР – общинска частна собственост.

За одобряване на проект за ПУП-ИПР са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и възникване на нови общински нужди за обекти – общинска собственост.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитуту“ (ТЗв), съгласно т. 34 от

Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

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

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, разрешено е изработването на проект за 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.

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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 във връзка с чл. 81 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи № ЕС-Г-26 от 19.05.2020 г., т. 10 от дневния ред и № ЕС-Г-46 от 11.08.2020 г., т. 8 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за улична регулация от о.т. 76 до о.т. 77, м. „в.з. Бели брег“ и при о.т. 494, м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, заличаване на о.т. 77 за създаване на нова улица по о.т. 76 – о.т. 494в (нова) – о.т. 494б (нова) – о.т. 494а (нова), м. „в.з. Бели брег“, с цел регулационното обвързване на ул. „Слънчев бряг“ с ул. „Радово“ и обособяване на обръщало при о.т. 494 от м. „гр. Банкя – кв. 133, 134 и 135“, район „Банкя“, по зелените и кафяви линии, текст, букви, цифри 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 през 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

*Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“*

*Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ал. Ливадкина – мл. експерт в отдел „УП“
арх. Ст. Тодорова – гл. експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“*