



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,
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 проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ XI-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-202/27.01.2022 г. от Деян Кирилов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя, с цел създаване на УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ XI-103 „за ЖС“, кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, район Банкя, изместване на сервитут на преминаващ електропровод съгласно геодезическо заснемане, и план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 32 (ул. „Пожаревски път“) до о.т. 32а (нова), за осигуряване на транспортен достъп до УПИ, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация; пълномощно с рег. № 65 от 10.01.2022 г.; скица № 15-343618/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.103 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. София; скица № 15-343170/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.71, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. София; геодезическо заснемане на преминаващ през имотите ел. провод 20kV; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том V, рег. № 15650, дело № 818 от 2017 г.; задание за изработване на проект за ПУП – ПРЗ, съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административната услуга.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[1]/10.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 22 и чл. 23 от НИПОЗССО за удостоверяване на липса на съществуваща растителност, изготвена от ланд. арх. Христина Киримидчиева, заедно със снимков материал.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[2]/25.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-309/02.2022г., съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 122/27.01.2022 г., със забележка че през имота преминава ВЕЛ 20kW срН, които е необходимо е да бъдат изместени по чл. 73 от ЗУТ и два броя пълномощни.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите към НАГ-СО както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – ИМ, КТ и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри “ (ЖмЗ), съгласно т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-292/23.03.2022 г. на главния архитект на СО е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Баня, кв. 7а, м. “кв. Вердикал” и ПУР за улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова) и изместване на сервитут на съществуващ електропровод, м. “кв. Вердикал”, район „Баня“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[3]/28.03.2022 г. заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[4]/10.05.2022 г. е представен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ с обяснителна записка.

Към проекта са представени: геодезическо заснемане на дървесната растителност с декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на 10.06.2022 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; становище изх. № 1741-1746/24.02.2022 на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-309/18.01.2022 г.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-60-[1]/16.06.2022 г. (вх. САГ22-ГР00-202-[5]/17.06.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е разгласена. Към писмото са приложени съобщение № РВН22-ГР00-60/07.04.2022 г. и констативни протоколи два броя – оригинали.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[6]/26.07.2022 г. проектът за ПУП –ПРЗ е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-121-[3]/16.11.2022 г. (вх. № САГ22-ГР00-202-[7]/16.11.2022г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Установено е 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 Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 17 със служебно предложение: да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.; съгласно Наредба № 16 приложение 5 към чл. 7, ал. 1, т. 5 (ДВ в бр. 39 от 2020 г.) при трасе през населени места за 10 и 20 kV – по 7м. от оста на ВЕ. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[8]/26.01.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[9]/02.03.2023 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, издадено от СГКК – гр. София.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[10]/14.03.2023 г. са представени указания с № 1204927480/20.01.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и проект за изместване на ВЕЛ 20kV и нова кабелна линия 20kV в ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103, като чертежа „СРС с въздушно-кабелен преход“ е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 02.03.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. са дадени указания да се отрази техническия проект, съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД като в имотите, през които ВЛ се закабелява не е необходимо да се показва сервитута, а в частите където остава ВЛ е необходимо да бъде отразен коректния сервитут.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[12]/17.05.2023 г. е представен коригиран проект, съгласно указателно писмо с изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. на НАГ-СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Деян Кирилов като собственик на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР – предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър и Заповед № 18-12235/14.12.2020г. на началник на СГКК – София за изменение на КККР.

Действащият ПУП за контактната територията е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София.

С плана за регулация се предвижда създаване на УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“ чрез урегулиране на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР по имотните им граници, с изключение на частите от имотите, попадащи в улична регулация и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Конкретното предназначение на новите УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ“, съгласно т. 7 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.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по новопроектирана улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т. 32, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ от кв. 7а се предвижда изграждането на две нови жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване – с макс. височина Нкк до 7 м (2 ет.), което е допустимо в устройствена зона (ЖмЗ), съгласно т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискуемите разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е изработен съгласно съгласования от „ЕРМ Запад“ ЕАД проект за изместване, на основание чл. 64, ал. 5 и/или чл. 73, ал. 1 от ЗУТ на съществуващ ВЕЛ 20 kV, съществуващи ЖР стълбове от ВЕЛ 20 kV и съответните сервитутни линии в обхвата на имотите – предмет на разработката, като се прокарва нова кабелна линия 20 kV чрез закабеляване на електропровода в тротоара на ул. „Пожаревски път“ с отразен сервитут съгласно Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица.

Спазени са административно-производствените 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 ИПР и 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.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, 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.

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 част от недвижим имот – 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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „ЖмЗ“, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 17 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

арх. Кр. 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 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 – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-202/27.01.2022 г. от Деян Кирилов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя, с цел създаване на УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“, кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, район Банкя, изместване на сервитут на преминаващ електропровод съгласно геодезическо заснемане, и план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 32 (ул. „Пожаревски път“) до о.т. 32а (нова), за осигуряване на транспортен достъп до УПИ, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за план за регулация и застрояване и план за улична регулация; пълномощно с рег. № 65 от 10.01.2022 г.; скица № 15-343618/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.103 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. София; скица № 15-343170/25.04.2020 г. за ПИ с идентификатор 02659.2232.71, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. София; геодезическо заснемане на преминаващ през имотите ел. провод 20kV; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 188, том V, рег. № 15650, дело № 818 от 2017 г.; задание за изработване на проект за ПУП - ПРЗ, съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административната услуга.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[1]/10.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 22 и чл. 23 от НИПОЗССО за удостоверяване на липса на съществуваща растителност, изготвена от ланд. арх. Христина Киримидчиева, заедно със снимков материал.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[2]/25.02.2022г. за внасяне на допълнителни документи към преписката са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-309/02.2022г., съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 122/27.01.2022 г., със забележка че през имота преминава ВЕЛ 20kW срН, които е необходимо е да бъдат изместени по чл. 73 от ЗУТ и два броя пълномощни.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите към НАГ-СО както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ - ИМ, КТ и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри “ (Жм3), съгласно т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-292/23.03.2022 г. на главния архитект на СО е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя, кв. 7а, м. “кв. Вердикал” и ПУР за улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова) и изместване на сервитут на съществуващ електропровод, м. “кв. Вердикал”, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[3]/28.03.2022 г. заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[4]/10.05.2022 г. е представен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ с обяснителна записка.

Към проекта са представени: геодезическо заснемане на дървесната растителност с декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ на 10.06.2022 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; становище изх. № 1741-1746/24.02.2022 на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-309/18.01.2022 г.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-60-[1]/16.06.2022 г. (вх. САГ22-ГР00-202-[5]/17.06.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, заповедта на главния архитект за разрешаване на устройствена процедура е разгласена. Към писмото са приложени съобщение № РВН22-ГР00-60/07.04.2022 г. и констативни протоколи два броя – оригинали.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[6]/26.07.2022 г. проектът за ПУП –ПРЗ е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-121-[3]/16.11.2022 г. (вх. № САГ22-ГР00-202-[7]/16.11.2022г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Установено е 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 Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 17 със служебно предложение: да се представи удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.; съгласно Наредба № 16 приложение 5 към чл. 7, ал. 1, т. 5 (ДВ в бр. 39 от 2020 г.) при трасе през населени места за 10 и 20 kV – по 7м. от оста на ВЕ. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[8]/26.01.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-83/20.12.2022 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[9]/02.03.2023 г. е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, издадено от СГКК – гр. София.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[10]/14.03.2023 г. са представени указания с № 1204927480/20.01.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД и проект за изместване на ВЕЛ 20kV и нова кабелна линия 20kV в ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103, като чертежа „СРС с въздушно-кабелен преход“ е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 02.03.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. са дадени указания да се отрази техническия проект, съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД като в имотите, през които ВЛ се закабелява не е необходимо да се показва сервитута, а в частите където остава ВЛ е необходимо да бъде отразен коректния сервитут.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-202-[12]/17.05.2023 г. е представен коригиран проект, съгласно указателно писмо с изх. № САГ22-ГР00-202-[11]/18.04.2023 г. на НАГ-СО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Деян Кирилов като собственик на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР – предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър и Заповед № 18-12235/14.12.2020г. на началник на СГКК – София за изменение на КККР.

Действащият ПУП за контактната територията е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София.

С плана за регулация се предвижда създаване на УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ XI-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“ чрез урегулиране на ПИ с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР по имотните им граници, с изключение на частите от имотите, попадащи в улична регулация и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Конкретното предназначение на новите УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ XI-103 „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона „ЖМЗ“, съгласно т. 7 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.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по новопроектирана улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), обвързана с действащата улична регулация при о.т. 32, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новосъздадените УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ XI-103 „за ЖС“ от кв. 7а се предвижда изграждането на две нови жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване – с макс. височина Нкк до 7 м (2 ет.), което е допустимо в устройствена зона (ЖМЗ), съгласно т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискуемите разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът за ПУП е изработен съгласно съгласувания от „ЕРМ Запад“ ЕАД проект за изместване, на основание чл. 64, ал. 5 и/или чл. 73, ал. 1 от ЗУТ на съществуващ ВЕЛ 20 kV, съществуващи ЖР стълбове от ВЕЛ 20 kV и съответните сервитутни линии в обхвата на имотите – предмет на разработката, като се прокарва нова кабелна линия 20 kV чрез закабеляване на електропровода в тротоара на ул. „Пожаревски път“ с отразен сервитут съгласно Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ за разстоянията между страдите от основното застрояване през улица.

Спазени са административно-производствените 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 ИПР и 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.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, 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.

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 част от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

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. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „ЖмЗ“, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-83/20.12.2022 г., т. 17

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлени имоти с идентификатори 02659.2232.71 и 02659.2232.103 по КККР на гр. Банкя за създаване на нови УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 32 до о.т. 32а (нова), м. „кв. Вердикал“ и премахване на сервитут на ВЕЛ 20 kV и отразяване на нов сервитут на кабелна линия, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“ по червените, сини и кафяви линии, текст, цифри и зачертавания, с корекции в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ Х-71 „за ЖС“ и УПИ ХІ-103 „за ЖС“ от кв. 7а, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“-СО, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица и дъно.

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 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

5.7.2023 г.

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

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО