



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

8.9.2022 г.



X САГ18-ГР00-2164-[21]/08....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“.

В обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 32216.2340.68 и 32216.2327.45 по КККР – общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 3 от дневния ред.

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 – Проект за ПР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС., Проект за ПРЗ и ИПУР – 2 бр. оригинали и едно 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



Доклад 2164.docx

1.



Проект за
решение 2164.docx

2.



ПР_.pdf

3.



ПРЗ и ИПУР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.07.2022 Г.](#)

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

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=QPFe6T9uHTk>

=

ВНОСИТЕЛ:

8.9.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стефа Щерева - Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стефа Тодорова - Старши експерт в отдел „УП“

инж. Надежда Козарова - Старши експерт в отдел „УП“

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 - Проект за ПР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС., Проект за ПРЗ и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно 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

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 – Проект за ПР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС., Проект за ПРЗ и ИПУР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, 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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2164/05.10.2018 г. от Бойка Тошкова, чрез Даниела Данкова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и изменение на прилежаща улична регулация, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-182/11.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[4]/13.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до Кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[5]/12.04.2019 г. от Кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[8]/13.12.2019 г. от Ивайло Стоилов, легитимирал се като нов собственик на поземления имот, е внесен проект за подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ с идентификатор

32216.2327.26 по КKKP на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за общ. obsл. и ЖС“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са представени: становище изх. № 12420-6945/09.12.2019 г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; документация за наличната дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 16.10.2019 г., с указание дървета № 1 и 3 да се компенсират в съотн. 1:3; съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/19.08.2019 г. и „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-3846/14.08.2019 г.

Изработен е ПОД, съгласуван със СДВР-ПП с положително становище с рег. № ОД433200-117697/23.10.2019 г., ДУАТ от 01.11.2019 г. и „Център за градска мобилност“ ЕАД от 22.10.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2164-[9]/30.12.2019 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се прецизира предназначението на новосъздадения УПИ и проектът за ПЗ да се съобрази с устройствените показатели за устройствена зона „Оз1*“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[10]/23.01.2020 г. е представен преработен проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КKKP на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[11]/31.01.2020 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[12]/15.09.2020 г. по преписката допълнително са представени положително становище на Областно пътно управление София с изх. № 94-00-158/03.08.2020 г. и удостоверение № 25-218346/10.09.2020 г. по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[13]/05.10.2020 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка са установени пропуски в проведеното обявяване, предвид което с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[14]/14.12.2020 г. планът е изпратен отново в района за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани собственици.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[15]/18.06.2021 г. от районната администрация са изпратени допълнителни доказателства във връзка с дообявяването на подробния устройствен план, като е удостоверено, че няма постъпили възражения в законовия срок.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 12 от дневния ред, със служебно предложение.

Във връзка с обстоятелството, че предвиденото изменение на уличната регулация е в обхвата на устройствена зона „Тзв“, с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[16]/13.01.2022 г. планът е изпратен в район „Банкя“ за

провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

За изпълнение на процедурата е издадена е заповед № РД 09-56/15.02.2022 г. на кмета на район „Банкя“.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[18]/22.06.2022 г. от кмета на района са върнати доказателствата от проведената обществената дискусия, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан повторно на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/02.08.2022 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/25.08.2022 г. в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Ивайло Стоилов – собственик на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КKKP на с. Иваняне, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГKK-гр. София.

Действащият ПУП за м. „кв. Изгрев“ – гр. Банкя е одобрен с Решение № 310 по протокол № 62 от 29.05.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГKK.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КKKP по имотните му граници, с изключение на регулационната граница към улица, която се привежда в съответствие с границата на зона „Оз1*“ по ОУП на СО/2009 г., а частта от имота, попадаща в зона „Тзв“, се приобщава към уличната регулация. Създава се нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя.

С цел осигуряване на транспортен достъп до имота и във връзка с привеждането на външната регулационна граница на УПИ по границата на зона „Оз1*“, се изменя уличната регулация между о.т. 455 и о.т. 457, като се разширява пътното платно и тротоара в участъка – прилежащ на новообразувания УПИ.

Изменението е в обхвата на ПИ с идентификатори 32216.2340.68 и 32216.2327.45 по КKKP – публична общинска собственост, и имота – собственост за заявителя в настоящата процедура.

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

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР – основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, район „Банкя“, се предвижда изграждането на две нови сгради, функционално регламентирани като жилищна и обществено-обслужваща, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като средно по характер застрояване – с макс. Нкк≤12,0 м (4 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване с нежилищна функция до вътрешните регулационни граници, както и чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за дълбочината на нежилищната сграда.

Относно жилищната сграда са спазени изискванията на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието между сградите през дъно, както и чл. 33 във връзка със схематичните положения в Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ относно минималните задължителни разстояния между сградите в новообразувания УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, в частта на новосъздадения УПИ, попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район със специфични правила и норми“ (Оз1*) съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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 улица – обект на публичната общинска собственост.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 3 от дневния ред, 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:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова – Старши експерт в отдел „УП“

инж. Надежда Козарова – Старши експерт в отдел „УП“



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) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по ККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Баня, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Баня“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2164/05.10.2018 г. от Бойка Тошкова, чрез Даниела Данкова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2327.26 по ККР на с. Иваняне, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Баня, и изменение на прилежаща улична регулация, район „Баня“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-182/11.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[4]/13.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до Кмета на район „Баня“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[5]/12.04.2019 г. от Кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[8]/13.12.2019 г. от Ивайло Стоилов, легитимирал се като нов собственик на поземления имот, е внесен проект за подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по ККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за общ. обсл. и ЖС“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Баня, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Баня“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са представени: становище изх. № 12420-6945/09.12.2019 г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; документация за наличната дървесна

растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 16.10.2019 г., с указание дървета № 1 и 3 да се компенсират в съотн. 1:3; съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/19.08.2019 г. и „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-3846/14.08.2019 г.

Изработен е ПОД, съгласуван със СДВР-ПП с положително становище с рег. № ОД433200-117697/23.10.2019 г., ДУАТ от 01.11.2019 г. и „Център за градска мобилност“ ЕАД от 22.10.2019 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2164-[9]/30.12.2019 г. на заявителя е указано, че е необходимо да се прецизира предназначението на новосъздадения УПИ и проектът за ПЗ да се съобрази с устройствените показатели за устройствена зона „Оз1*.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[10]/23.01.2020 г. е представен преработен проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, за създаване на нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя, и ИПУР между о.т. 455 и о.т. 457, район „Банкя“.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[11]/31.01.2020 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2164-[12]/15.09.2020 г. по преписката допълнително са представени положително становище на Областно пътно управление София с изх. № 94-00-158/03.08.2020 г. и удостоверение № 25-218346/10.09.2020 г. по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2164-[13]/05.10.2020 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверение, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка са установени пропуски в проведеното обявяване, предвид което с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[14]/14.12.2020 г. планът е изпратен отново в района за довършване на процедурата по съобщаване на всички заинтересовани собственици.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[15]/18.06.2021 г. от районната администрация са изпратени допълнителни доказателства във връзка с дообявяването на подробния устройствен план, като е удостоверение, че няма постъпили възражения в законовия срок.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 12 от дневния ред, със служебно предложение.

Във връзка с обстоятелството, че предвиденото изменение на уличната регулация е в обхвата на устройствена зона „Тзв“, с писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[16]/13.01.2022 г. планът е изпратен в район „Банкя“ за провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

За изпълнение на процедурата е издадена е заповед № РД 09-56/15.02.2022 г. на кмета на район „Банкя“.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2164-[18]/22.06.2022 г. от кмета на района са върнати доказателствата от проведената обществената дискусия, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан повторно на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 3 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/02.08.2022 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2164-[19]/25.08.2022 г. в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Ивайло Стоилов – собственик на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР на с. Иваняне, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за м. „кв. Изгрев“ – гр. Банкя е одобрен с Решение № 310 по протокол № 62 от 29.05.2014 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР по имотните му граници, с изключение на регулационната граница към улица, която се привежда в съответствие с границата на зона „Оз1*“ по ОУП на СО/2009 г., а частта от имота, попадаща в зона „Тзв“, се приобщава към уличната регулация. Създава се нов УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Банкя.

С цел осигуряване на транспортен достъп до имота и във връзка с привеждането на външната регулационна граница на УПИ по границата на зона „Оз1*“, се изменя уличната регулация между о.т. 455 и о.т. 457, като се разширява пътното платно и тротоара в участъка – прилежащ на новообразувания УПИ.

Изменението е в обхвата на ПИ с идентификатори 32216.2340.68 и 32216.2327.45 по КККР – публична общинска собственост, и имота – собственост за заявителя в настоящата процедура.

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

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ,

а за ИПУР – основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новообразуван УПИ III-26 „за смесено предназначение“, кв. 49, м. кв. "Изгрев" – гр. Баня, район „Баня“, се предвижда изграждането на две нови сгради, функционално регламентирани като жилищна и обществено-обслужваща, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като средно по характер застрояване – с макс. Нкк≤12,0 м (4 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване с нежилищна функция до вътрешните регулационни граници, както и чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ за дълбочината на нежилищната сграда.

Относно жилищната сграда са спазени изискванията на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сгради в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието между сградите през дъно, както и чл. 33 във връзка със схематичните положения в Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ относно минималните задължителни разстояния между сградите в новообразувания УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, в частта на новосъздадения УПИ, попада в устройствена зона „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район със специфични правила и норми“ (Оз1*) съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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 улица – обект на публичната общинска собственост.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 във връзка с Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.07.2022 г., т. 3 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 32216.2327.26 по КККР, кв. 49, м. „кв. Изгрев“ – гр. Банкя, район „Банкя“, за създаване на нов УПИ III-26 „смесено предназначение“, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация на от о.т. 455 до о.т. 457, м. „кв. Изгрев“ – гр. Банкя, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ III-26 „смесено предназначение“, кв. 49, м. „кв. Изгрев“ – гр. Банкя, район „Банкя“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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 обнародването.

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

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

29.8.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

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

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стекла Тодорова – Старши експерт в отдел „УП“
инж. Надежда Козарова – Старши експерт в отдел „УП“