



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

СПРАВКА В
ДЕЛОВОДСТВО

15.11.2022 г.



X САГ16-ГР00-670-[20]/15.1...
РЕГ. НОМЕР

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
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя – образуване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXII-206 „за ЖС“, УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“ и ПЗ на нови УПИ XX, XXI и XXII, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя – образуване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXII-206 „за ЖС“, УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“ и ПЗ на нови УПИ XX, XXI и XXII, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Банкя“..

В обхвата на плана попадат имоти, общинска собственост: ПИ с идентификатор 02659.2192.127 и 02659.2192.128.

Към писмото са приложени:

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 – ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архив 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

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 8;
5. Становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“;
6. Удостоверение от СГКК-София.

1.  ДОКЛАД
САГ16-ГР00-670.doc2.
2.  ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ САГ16-ГР
3.  ПРОЕКТ ЗА
ПУП-ПР.pdf
4.  ПРОЕКТ ЗА
ПУП-ПЗ.pdf
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-52/09.08.2022 Г.](#)
5.  Басейнова
дирекция.pdf
6.  Удостоверение от
СГКК-София.pdf

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=EnrppV1p9CQ=>

ВНОСИТЕЛ:

15.11.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Н. Козарова – ст. експерт в отдел „УП“
Арх. Стела Тодорова ст. експерт в отдел „УП“
М.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 – ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архив на СОС



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 Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Баня – образуване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXII-206 „за ЖС“, УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“ и ПЗ на нови УПИ XX, XXI и XXII, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Баня“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-7/05.02.2015 г. от Димитър Павлов – собственик на ПИ с идентификатор 02659.2192.206 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), гр. Баня, чрез пълномощник Лили Павлова, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване на УПИ XIX-52 и УПИ XIII-„за озеленяване“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2192.206 и 02659.2192.205 с цел създаване на УПИ за жилищно застрояване за имотите по КККР, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Баня и създаване на нова улица – тупик от о.т. 39а до о.т. 39б.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за изменението, скица за имот с идентификатор по КККР 02659.2192.206, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София (СГКК), с изх. № 15-101018/10.04.2014 г.;

Протокол от 17.07.1970 г. на СНС; комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. Към преписката са представени допълнително пълномощно и нотариално заверено съгласие от Димитър Данов и Еленка Димитрова, като собственици на ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.205 на район „Банкя“.

Мотивираното предложение е разгледано и прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 18.

Със заповед № РА50-38/02.02.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – ИПР и ПЗ на УПИ XIX-52 и УПИ XIII-„за озеленяване“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2192.206 и 02659.2192.205, с цел създаване на УПИ за жилищно застрояване за имотите по КККР, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя и създаване на нова улица – тупик от о.т. 39а до о.т. 39б.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670/02.02.2016 г. заповедта е изпратена до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-20/15.04.2015 г. от Димитър Данов, като собственик на ПИ с идентификатори по кадастрална карта и кадастрални регистри 02659.2192.787 и 02659.2192.205, гр. Банкя, кв. Михайлово, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица-тупик от о.т. 24а (нова) до о.т. 24в (нова) и ИПР на УПИ XIII-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ XX-205,787 „за ЖС“ , УПИ XXI-205,787 „за ЖС“ и УПИ XIII-„за озел.“ и ПЗ на нови УПИ XX и XXI в обхвата на ПИ с идентификатори по КККР 02659.2192.205 и 02659.2192.787, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

Към заявлението е приложено: мотивирано предложение; скица за ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.205, издадена от СГКК с изх. № 15-452126/09.12.2014 г.; скица за ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.787, издадена от СГКК с изх. № 15-85050/27.02.2015 г.; удостоверение за наследници – № КО 94 00-257/28.02.2014 г. издадено от район „Банкя“; нотариален акт № 114, том I, рег. № 5065, дело № 92/2014 г.; нотариален акт № 115, том I, рег. № 5066, дело № 93/2014 г.; Протокол от 17.07.1970 г. на СНС, дело № 2018/1970 г. за делба на недвижим имот; комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; задание по смисъла на чл. 125 от ЗУТ.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т. 17.

Със заповед № РД-09-50-719/16.09.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица-тупик от о.т. 24а (нова) до о.т. 24в (нова) с цел създаване на транспортен достъп до новопредвидени УПИ, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя, изменение на план за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXII-„за озеленяване“, УПИ XX-

205,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІ-205,787 „за ЖС“, кв. 6, м. „кв. Михайлово“ за ПИ с идентификатори по КККР 02659.2192.205 и 02659.2192.787, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя и план за застрояване за нови УПИ ХХ и УПИ ХХІ, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

С писмо изх. № ГР-94-Д-20-[1]/17.09.2015 г. заповедта е изпратена до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-670-[1]/30.03.2016 г. и вх. № САГ16-ГР00-1161/29.02.2016 г. са представени проекти в обхвата допуснати съответно със заповед № РА50-38/02.02.2016 г. и заповед № РД-09-50-719/16.09.2015 г. на главния архитект на Столична община.

Двете административни преписки са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 22 от Протокол № ЕС-Г-24/29.03.2016 г., както следва: „Преписки с рег. № САГ16-ГР00-1161/2015г. и № ГР-94-Д-7/05.02.2015 г. са контактни (посредством ПИ с идентификатор 02659.2192.205) и компетентен да ги одобри е един и същи административен орган, поради което, на основание чл. 32 от АПК се свързват двете производства, а като водещ става № ГР-94-Д-7/2015 г., на основание чл. 25, ал. 1 от АПК. Съгласно решението на ОЕСУТ следва да се представи общ проект за ПУП в обхвата на двете административни преписки, който да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.“

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[2]/04.05.2016 г., копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[3]/22.07.2016 г. е представен за одобряване общ проект за ПУП – ИПР и ПЗ с обяснителна записка в изпълнение на решение на ОЕСУТ.

Към проекта са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-1231/04.2016 г. и съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/11.04.2016 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[4]/09.08.2016 г. проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[5]/07.10.2016 г. на заявителите е указано, че е необходимо да представят становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Съгласно писмо изх. № РВН16-ГР00-76/15.11.2016 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[6]/16.11.2016 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът за ПУП е обявен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения, предложения и искания.

Съгласно становище изх. № 6012/26.01.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[7]/30.01.2017 г. на НАГ-СО) на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ по проекта следва да се представят в Басейнова дирекция „Дунавски район“ – Плевен хидравлична проверка на заливаемостта на левия бряг на р. Банска – на база хидроложки данни за преминаващите оразмерителни водни количества – при нормативна обезпеченост, в съответствие с § 1, ал. 1, т. 16б. от Допълнителните разпоредби на Закона за водите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[9]/10.11.2021 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище изх. № СКЗЗВ-02-289-[1]/27.10.2021 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, съгласно което ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 (стар 02659.2192.205) и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя не попадат в границите на крайбрежната заливаема ивица на воден обект – река „Банкенска“. Изготвеният проект по част „Хидрология и Хидравлика“ е съгласуван от дирекцията.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[10]/17.12.2021 г. е представен проект за ПУП – ИПР и ПЗ с обяснителна записка, изработен върху актуална кадастрална карта за територията.

С писма изх. № САГ16-ГР00-670-[11]/31.01.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи актуализирана документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., както и нотариално заверена декларация по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за съгласие за свързано ниско застрояване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[12]/31.01.2022 г. проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за дообявяване на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[13]/16.03.2022 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: декларация за съгласие за свързано застрояване и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Наталия Борисова, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 04.04.2022 г., съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-19/1/29.03.2022 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[14]/30.03.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[15]/09.05.2022 г. проектът е върнат на кмета на район „Банкя“ за дообявяване на собствениците и носители на ОВП на ПИ с идентификатори 02659.2192.138 и 02659.2192.660.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[16]/17.05.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение № 25-138215/13.05.2022 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатори 02659.2192.128, 02659.2192.206, 02659.2192.211, 02659.2192.787, 02659.2192.2059, сгради с идентификатори 02659.2192.206.1, 02659.2192.206.2, 02659.2192.206.3, 02659.2192.211.1, 02659.2192.2059.1, 02659.2192.2059.2, 02659.2192.2059.3, с което е удостоверение, че на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо изх. № РВН22-ГР00-19/3/11.07.2022 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[17]/13.07.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок няма постъпили 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 както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – ИМ, КТ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът за ПУП и приложенияте към него писмени доказателства са разгледани и приети от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 8, със служебно предложение: в чертежите на ИПР и ИПЗ всички устройствени зони да се изпишат на кирилица. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[18]/09.09.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[19]/19.09.2022 г. е представен коригиран проект за ПУП като е изпълнено съгласното служебно предложение на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Димитър Павлов като собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.206 и Димитър Данов и Еленка Димитрова като собственици на поземлени имоти с идентификатори 02659.2192.2059 и 02659.2192.787 – предмет на плана, съгласно приложенияте по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № 330/17.10.1977 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-1339/27.11.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на гр. Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК и заповед № 18-1545-07.03.2017 г. на началник на СГКК – София за изменение на КККР.

С изработения проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ ХІІІ-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя за образуване на нови УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“, район „Банкя“. Местоположението на нови УПИ ХХ, ХХІ и ХХІІ налага регулационното разделяне на площта на УПИ ХІІІ-„за озеленяване“, която в западна и северна посока се номерира отделно, съответно УПИ ХХІІІ-„за озеленяване“ и УПИ ХХІV-„за озеленяване“, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Банкя“. Частта от УПИ ХІІІ-„за озеленяване“, която остава извън новообразувани УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“

запазва функционалното си отреждане, като се създават нови УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“.

По действащия ОУП на СО частта от имотите, предмет на урегулиране, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Урегулирането на нови УПИ с предназначение „за жилищно строителство“ се обосновава от промяната в общественоекономическите и устройствените условия, при които е приет плана, с одобряване на кадастрална карта за територията и с приемането на ОУП на СО, съгласно който територията е предвидена като зона за жилищно застрояване.

На основание чл. 208, ал. 1 на ЗУТ (Доп. – ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. – ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., предишен текст на чл. 208 – ДВ, бр. 13 от 2017 г., обявена за противоконституционна в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“ с РКС № 14 от 2020 г. – ДВ, бр. 92 от 2020 г.), срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти – публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете. За имотите, попадащи в УПИ XIII-„за озеленяване“–предмет на настоящата разработка няма данни да са провеждани отчуждителни процедури.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нови УПИ по границите ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 (с изключение на частта от ПИ 02659.2192.206, попадаща в „Тзв“) и с отреждане за имотите по кадастрална карта; чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за промяна на предназначението на имотите от озеленяване според ПУП в „за жилищно строителство“.

За одобряване на проекта за ПР за УПИ XX-2059,787 „за ЖС“ и УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“ не се изисква представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица.

Конкретното предназначение на новообразувани УПИ отговаря на ОУП на СО (приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена категория „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2). Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувани УПИ е предвидено да се осигури по предвидените задънени улици, обвързани с действаща улична регулация (улица „Н.Й. Вапцаров“), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

На основание § 80, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 16/23.02.2021 г., започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на

устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по реда преди изменението на закона.

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 недвижими имоти – частна собственост за изграждане на задънени улици – обект на публичната общинска собственост.

Видно от проекта за плана за застрояване и приложената към него обяснителна записка в нови УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нови сгради с жилищно предназначение на три нива, разположени свободно в УПИ ХХІ и свободно и свързано в УПИ ХХ и ХХІІ, като начин на застрояване и указани като ниско застрояване, като характер на застрояване, с височина до 10,0 м.

Налице е основание за одобряване на ИПЗ съгласно нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл.32 от ЗУТ.

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО и ЗУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ. Проектното решение е целесъобразно 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. 1 и 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 6 и т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на Протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

15.11.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Степа Щерева - Директор на Дирекция "ПНО"
Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция "ТП"
Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел "УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Н. Козарова - ст. експерт в отдел "УП"
Арх. Степа Тодорова ст. експерт в отдел "УП"
М.Механджиева /гл. юрисконсулт в дирекция "ГППНКН"/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация на УПИ ХІІІ-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя – образуване на нови УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“, УПИ ХІІІ-„за озеленяване“, УПИ ХХІІІ-„за озеленяване“ и УПИ ХХІV-„за озеленяване“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“ и ПЗ на нови УПИ ХХ, ХХІ и ХХІІ, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-7/05.02.2015 г. от Димитър Павлов – собственик на ПИ с идентификатор 02659.2192.206 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР), гр. Банкя, чрез пълномощник Лили Павлова, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване на УПИ ХІХ-52 и УПИ ХІІІ-„за озеленяване“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2192.206 и 02659.2192.205 с цел създаване на УПИ за жилищно застрояване за имотите по КККР, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя и създаване на нова улица – тупик от о.т. 39а до о.т. 39б.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за изменението, скица за имот с идентификатор по КККР 02659.2192.206, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София (СГКК), с изх. № 15-101018/10.04.2014 г.; Протокол от 17.07.1970 г. на СНС; комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. Към преписката са представени допълнително пълномощно и нотариално заверено съгласие от Димитър Данов и Еленка Димитрова, като собственици на ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.205 на район „Банкя“.

Мотивираното предложение е разгледано и прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-88/08.12.2015 г., т. 18.

Със заповед № РА50-38/02.02.2016 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – ИПР и ПЗ на УПИ XIX-52 и УПИ XIII-„за озеленяване“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори по КККР 02659.2192.206 и 02659.2192.205, с цел създаване на УПИ за жилищно застрояване за имотите по КККР, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя и създаване на нова улица – тупик от о.т. 39а до о.т. 39б.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670/02.02.2016 г. заповедта е изпратена до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-20/15.04.2015 г. от Димитър Данов, като собственик на ПИ с идентификатори по кадастрална карта и кадастрални регистри 02659.2192.787 и 02659.2192.205, гр. Банкя, кв. Михайлово, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица-тупик от о.т. 24а (нова) до о.т. 24в (нова) и ИПР на УПИ XIII-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ XX-205,787 „за ЖС“, УПИ XXI-205,787 „за ЖС“ и УПИ XIII-„за озел.“ и ПЗ на нови УПИ XX и XXI в обхвата на ПИ с идентификатори по КККР 02659.2192.205 и 02659.2192.787, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

Към заявлението е приложено: мотивирано предложение; скица за ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.205, издадена от СГКК с изх. № 15-452126/09.12.2014 г.; скица за ПИ с идентификатор по КККР 02659.2192.787, издадена от СГКК с изх. № 15-85050/27.02.2015 г.; удостоверение за наследници – № КО 94 00-257/28.02.2014 г. издадено от район „Банкя“; нотариален акт № 114, том I, рег. № 5065, дело № 92/2014 г.; нотариален акт № 115, том I, рег. № 5066, дело № 93/2014 г.; Протокол от 17.07.1970 г. на СНС, дело № 2018/1970 г. за делба на недвижим имот; комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; задание по смисъла на чл. 125 от ЗУТ.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т. 17.

Със заповед № РД-09-50-719/16.09.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица-тупик от о.т. 24а (нова) до о.т. 24в (нова) с цел създаване на транспортен достъп до новопредвидени УПИ, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, гр. Банкя, изменение на план за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXII-„за озеленяване“, УПИ XX-205,787 „за ЖС“ и УПИ XXI-205,787 „за ЖС“, кв. 6, м. „кв. Михайлово“ за ПИ с идентификатори по КККР 02659.2192.205 и 02659.2192.787, м. „кв. Михайлово“, гр.

Банкя и план за застрояване за нови УПИ ХХ и УПИ ХХІ, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“.

С писмо изх. № ГР-94-Д-20-[1]/17.09.2015 г. заповедта е изпратена до района за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-670-[1]/30.03.2016 г. и вх. № САГ16-ГР00-1161/29.02.2016 г. са представени проекти в обхвата допуснати съответно със заповед № РА50-38/02.02.2016 г. и заповед № РД-09-50-719/16.09.2015 г. на главния архитект на Столична община.

Двете административни преписки са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 22 от Протокол № ЕС-Г-24/29.03.2016 г., както следва: „Преписки с рег. № САГ16-ГР00-1161/2015г. и № ГР-94-Д-7/05.02.2015 г. са контактни (посредством ПИ с идентификатор 02659.2192.205) и компетентен да ги одобри е един и същи административен орган, поради което, на основание чл. 32 от АПК се свързват двете производства, а като водещ става № ГР-94-Д-7/2015 г., на основание чл. 25, ал. 1 от АПК. Съгласно решението на ОЕСУТ следва да се представи общ проект за ПУП в обхвата на двете административни преписки, който да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.“

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[2]/04.05.2016 г., копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[3]/22.07.2016 г. е представен за одобряване общ проект за ПУП – ИПР и ПЗ с обяснителна записка в изпълнение на решение на ОЕСУТ.

Към проекта са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-1231/04.2016 г. и съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/11.04.2016 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[4]/09.08.2016 г. проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за обявяване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[5]/07.10.2016 г. на заявителите е указано, че е необходимо да представят становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Съгласно писмо изх. № РВН16-ГР00-76/15.11.2016 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[6]/16.11.2016 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът за ПУП е обявен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения, предложения и искания.

Съгласно становище изх. № 6012/26.01.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[7]/30.01.2017 г. на НАГ-СО) на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ по проекта следва да се представят в Басейнова дирекция „Дунавски район“ – Плевен хидравлична проверка на заливаемостта на левия бряг на р. Банска – на база хидроложки данни за преминаващите оразмерителни водни количества – при нормативна обезпеченост, в съответствие с § 1, ал. 1, т. 16б. от Допълнителните разпоредби на Закона за водите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[9]/10.11.2021 г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище изх.

№ СКЗЗВ-02-289-[1]/27.10.2021 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, съгласно което ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 (стар 02659.2192.205) и 02659.2192.206 по ККР на гр. Банкя не попадат в границите на крайбрежната заливаема ивица на воден обект – река „Банкенска“. Изготвеният проект по част „Хидрология и Хидравлика“ е съгласуван от дирекцията.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[10]/17.12.2021 г. е представен проект за ПУП – ИПР и ПЗ с обяснителна записка, изработен върху актуална кадастрална карта за територията.

С писма изх. № САГ16-ГР00-670-[11]/31.01.2022 г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи актуализирана документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., както и нотариално заверена декларация по чл. 21, ал. 5 от ЗУТ за съгласие за свързано ниско застрояване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[12]/31.01.2022 г. проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за дообявяване на заинтересованите лица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[13]/16.03.2022 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: декларация за съгласие за свързано застрояване и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Наталия Борисова, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 04.04.2022 г., съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх. № РБН22-ГР00-19/1/29.03.2022 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[14]/30.03.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[15]/09.05.2022 г. проектът е върнат на кмета на район „Банкя“ за дообявяване на собствениците и носители на ОВП на ПИ с идентификатори 02659.2192.138 и 02659.2192.660.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[16]/17.05.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение № 25-138215/13.05.2022 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатори 02659.2192.128, 02659.2192.206, 02659.2192.211, 02659.2192.787, 02659.2192.2059, сгради с идентификатори 02659.2192.206.1, 02659.2192.206.2, 02659.2192.206.3, 02659.2192.211.1, 02659.2192.2059.1, 02659.2192.2059.2, 02659.2192.2059.3, с което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо изх. № РБН22-ГР00-19/3/11.07.2022 г. (вх. № САГ16-ГР00-670-[17]/13.07.2022 г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“, проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок няма постъпили 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 както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – ИМ, КТ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът за ПУП и приложенията към него писмени доказателства са разгледани и приети от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 8, със служебно предложение: в чертежите на ИПР и ИПЗ всички устройствени зони да се изпишат на кирилица. След изпълнение на служебното предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-670-[18]/09.09.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-670-[19]/19.09.2022 г. е представен коригиран проект за ПУП като е изпълнено съгласното служебно предложение на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Димитър Павлов като собственик на поземлен имот с идентификатор 02659.2192.206 и Димитър Данов и Еленка Димитрова като собственици на поземлени имоти с идентификатори 02659.2192.2059 и 02659.2192.787 – предмет на плана, съгласно приложенията по административната преписка документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № 330/17.10.1977 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-1339/27.11.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на гр. Баня е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК и заповед № 18-1545-07.03.2017 г. на началник на СГКК – София за изменение на КККР.

С изработения проект за подробен устройствен план се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XIII-„за озеленяване“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Баня за образуване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“ и УПИ XXII-206 „за ЖС“, кв. 6, създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „Михайлово“, район „Баня“. Местоположението на нови УПИ XX, XXI и XXII налага регулационното разделяне на площта на УПИ XIII-„за озеленяване“, която в западна и северна посока се номерира отделно, съответно УПИ XXIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“, кв. 6, м. „Михайлово“, район „Баня“. Частта от УПИ XIII-„за

озеленяване", която остава извън новообразувани УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“ запазва функционалното си отреждане, като се създават нови УПИ ХІІІ-„за озеленяване“, УПИ ХХІІІ-„за озеленяване“ и УПИ ХХІV-„за озеленяване“.

По действащия ОУП на СО частта от имотите, предмет на урегулиране, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Урегулирането на нови УПИ с предназначение „за жилищно строителство“ се обосновава от промяната в общественоекономическите и устройствените условия, при които е приет плана, с одобряване на кадастрална карта за територията и с приемането на ОУП на СО, съгласно който територията е предвидена като зона за жилищно застрояване.

На основание чл. 208, ал. 1 на ЗУТ (Доп. – ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. – ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., предишен текст на чл. 208 – ДВ, бр. 13 от 2017 г., обявена за противоконституционна в частта „а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години“ с РКС № 14 от 2020 г. – ДВ, бр. 92 от 2020 г.), срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти – публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете. За имотите, попадащи в УПИ ХІІІ-„за озеленяване“-предмет на настоящата разработка няма данни да са провеждани отчуждителни процедури.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нови УПИ по границите ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 (с изключение на частта от ПИ 02659.2192.206, попадаща в „Тзв“) и с отреждане за имотите по кадастрална карта; чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за промяна на предназначението на имотите от озеленяване според ПУП в „за жилищно строителство“.

За одобряване на проекта за ПР за УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ не се изисква представяне на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица.

Конкретното предназначение на новообразувани УПИ отговаря на ОУП на СО (приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена категория „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2). Проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувани УПИ е предвидено да се осигури по предвидените задънени улици, обвързани с действаща улична регулация (улица „Н.Й. Вапцаров“), с което е

спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

На основание § 80, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 16/23.02.2021 г., започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по реда преди изменението на закона.

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 недвижими имоти – частна собственост за изграждане на задънени улици – обект на публичната общинска собственост.

Видно от проекта за плана за застрояване и приложената към него обяснителна записка в нови УПИ ХХ-2059,787 „за ЖС“, УПИ ХХІ-2059,787 „за ЖС“ и УПИ ХХІІ-206 „за ЖС“ се предвижда изграждането на нови сгради с жилищно предназначение на три нива, разположени свободно в УПИ ХХІ и свободно и свързано в УПИ ХХ и ХХІІ, като начин на застрояване и указани като ниско застрояване, като характер на застрояване, с височина до 10,0 м.

Налице е основание за одобряване на ИПЗ съгласно нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл.32 от ЗУТ.

С плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО и ЗУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 6 и т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на Протокол № ЕС-Г-52/09.08.2022 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.40 и о.т.24 за създаване на задънени улици от о.т. 39а (нова) до о.т. 39б (нова) и от о.т. 24а (нова) – о.т. 24б (нова) до о.т. 24в (нова), м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект;

2. Изменение на план за регулация на м. „кв. Михайлово“, кв. 6, УПИ XIII-„за озеленяване“ за образуване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“ и УПИ XXII-206 „за ЖС“ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2192.2059, 02659.2192.787 и 02659.2192.206 по КККР на гр. Банкя, попадаща в устройствена „Жм2“, кв. 6 и остатъчни УПИ XIII-„за озеленяване“, УПИ XXIII-„за озеленяване“ и УПИ XXIV-„за озеленяване“, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване на нови УПИ XX-2059,787 „за ЖС“, УПИ XXI-2059,787 „за ЖС“ и УПИ XXII-206 „за ЖС“, кв. 6, м. „кв. Михайлово“, район „Банкя“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни 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 одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Банкя“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция

„Правно-нормативно обслужване“ към 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
нормативно
Направление
градоустройство“

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

31.10.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Арх. Стела Тодорова ст. експерт в отдел „УП“

М.Механджиева /гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“/