



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

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

[СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО](#)

29.8.2023 г.



X САГ21-ГР00-1846-[13]/29....
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 проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 4 до о.т. 300 (нова) и о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“, кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН 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 – Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 4 до о.т. 300 (нова) и о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“, кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В обхвата на проекта попадат следните имоти-общинска собственост: ПИ с идентификатори 02659.2193.263 и 02659.2193.28.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – ПУП- ПРЗ и ИПУР – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 9



ДОКЛАД.docx

1.



РЕШЕНИЕ.docx

2.



ИПУР И ПР.pdf

3.



ПРЗ.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023Г.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

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

ВНОСИТЕЛ:

29.8.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ЛНО“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – ПУП- ПРЗ и ИПУР – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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

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

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

Мария Механджиева – гл. юриконсулт в дирекция „ГППНКН“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – ПУП- ПРЗ и ИПУР – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия за архива 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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 4 до о.т. 300 (нова) и о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“, кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1846/23.08.2021 г. от Дина Ангелова и Борислава Ангелова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 4а и о.т. 4б, м. „гр. Банкя“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том I, рег. № 5750, дело № 82 от 2020 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том I, рег. № 5737, дело № 81 от 2020 г.; мотивирано предложение за ПРЗ и ИПР; задание за изработване на проект за ПУП по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, подписано от възложителите; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР;

скица № 15-321773/26.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; копие от решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010г. и документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(1)/25.01.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представено ново мотивирано предложение, изработено върху геодезическо заснемане, за изменение на план за улична регулация за изместване на трасето на улица по съществуващо положение от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ ХХ-„за озел.“ и УПИ I-1557 от кв. 1а, м. „гр. Банкя“ и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 с цел създаване на УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-162/16.02.2022г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР, изменение на план за улична регулация между о.т. 4а и о.т. 4б и изменение на план за регулация на УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(2)/18.02.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1846-(3)/24.03.2022 г. от кмета на район „Банкя“ е удостоверено, че заповед № РА50-162/16.02.2022 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(4)/06.04.2022 г. са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 27.04.2022 г. от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(6)/23.09.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на план за улична регулация от о.т. 4 до о.т. 4а и от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) за

промяна профила на улицата и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Към проекта са представени: удостоверение за приемане на проекта, на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; становище с изх. №10125-8736/09.09.2022 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект от 27.04.2022 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД по заявление вх. № ТУ-1832/28.03.2022 г.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-[8]/14.10.2022 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писмо изх. №РБН22-ГР00-168/1/11.05.2023 г. (вх. № НАГ САГ21-ГР00-1846-(9)/11.05.2023 г.) на кмета на район „Банкя“ е удостоверение, че проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е съобщен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения.

Служебно е установено 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 ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 9 със служебни предложения: проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2193.28 и в заглавната страница на обяснителната записка коректно да се изпише кадастралния район на имота предмет на устройствената процедура, след изпълнение на което да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(11)/06.07.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(10)/05.07.2023 г. е представен прецизиран проект и обяснителна записка, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – Дина Ангелова и Борислава Ангелова като собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР – предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за територията на м. „гр. Банкя“ е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на

председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповед № РД-50-574/03.07.1995 г. на главния архитект на София за кв. 1 и 1а, отменена в частта на УПИ VII-612 от кв. 1 с решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се създава УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, с отреждане за имота по кадастрална карта на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота попадаща под улица. В резултат на урегулиране на имота по имотни граници се изменя уличнорегулационната линия при о.т. 4 по ул. „Янтра“.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 14 (Смф2) 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.

С проекта за ИПУР се предвижда изменение на уличната регулация между о.т. 300 (нова) и о.т. 301 (нова) с отпадане на о.т. 4а, като уличнорегулационните линии се съвместяват с имотните граница на ПИ с идентификатор 02659.2193.263 – общинска публична собственост при запазване на габарита на улицата – бм., предвид което се изменят контактни УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“. ИПУР съответства на реализираната и изградена на място улица.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията за привеждане на уличнорегулационната граница по имотна.

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

С плана за застрояване се предвижда изграждане на две жилищни сгради, разположени свободно, като начин на застрояване, ниско като характер застрояване – с височина до 10 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване; чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието на сградата на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ и чл. 33 от

ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ VII.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „Смф2“, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 9 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

29.8.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - директор на дирекция „ЛНО“

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Мария Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 4 до о.т. 300 (нова) и о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“, кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1846/23.08.2021 г. от Дина Ангелова и Борислава Ангелова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 4а и о.т. 4б, м. „гр. Банкя“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том I, рег. № 5750, дело № 82 от 2020 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 96, том I, рег. № 5737, дело № 81 от 2020 г.; мотивирано предложение за ПРЗ и ИПР; задание за изработване на проект за ПУП по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, подписано от възложителите; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-321773/26.03.2021 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; копие от решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010г. и документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(1)/25.01.2022г. за внасяне на допълнителни документи е представено ново мотивирано предложение, изработено върху геодезическо заснемане, за изменение на план за улична регулация за изместване на трасето

на улица по съществуващо положение от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) и свързаното с това изменение на контактни УПИ ХХ-„за озел.“ и УПИ I-1557 от кв. 1а, м. „гр. Банкя“ и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 с цел създаване на УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № РА50-162/16.02.2022г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП – план за регулация и застрояване в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР, изменение на план за улична регулация между о.т. 4а и о.т. 4б и изменение на план за регулация на УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(2)/18.02.2022 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1846-(3)/24.03.2022 г. от кмета на район „Банкя“ е удостоверено, че заповед № РА50-162/16.02.2022 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(4)/06.04.2022 г. са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 27.04.2022 г. от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ при НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(6)/23.09.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, изменение на план за улична регулация от о.т. 4 до о.т. 4а и от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова) за промяна профила на улицата и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Към проекта са представени: удостоверение за приемане на проекта, на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри; становище с изх. №10125-8736/09.09.2022 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект от 27.04.2022 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД по заявление вх. № ТУ-1832/28.03.2022 г.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване

по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-[8]/14.10.2022 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писмо изх. №РВН22-ГР00-168/1/11.05.2023 г. (вх. № НАГ САГ21-ГР00-1846-(9)/11.05.2023 г.) на кмета на район „Банкя“ е удостоверено, че проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е съобщен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения.

Служебно е установено 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 ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 9 със служебни предложения: проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2193.28 и в заглавната страница на обяснителната записка коректно да се изпише кадастралния район на имота предмет на устройствената процедура, след изпълнение на което да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1846-(11)/06.07.2023 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-44/13.06.2023 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-1846-(10)/05.07.2023 г. е представен прецизиран проект и обяснителна записка, съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ – Дина Ангелова и Борислава Ангелова като собственици на поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР – предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план за територията на м. „гр. Банкя“ е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповед № РД-50-574/03.07.1995 г. на главния архитект на София за кв. 1 и 1а, отменена в частта на УПИ VII-612 от кв. 1 с решение на Софийски градски съд, административно отделение, Трети „В“ състав от дата 01.07.2010 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С плана за регулация се създава УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2193.612 по КККР на гр. Банкя, с отреждане за имота по кадастрална карта на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота попадаща под улица. В резултат на урегулиране на имота по имотни граници се изменя

уличнорегулационната линия при о.т. 4 по ул. „Янтра“.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 14 (Смф2) 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.

С проекта за ИПУР се предвижда изменение на уличната регулация между о.т. 300 (нова) и о.т. 301 (нова) с отпадане на о.т. 4а, като уличнорегулационните линии се съвместяват с имотните граница на ПИ с идентификатор 02659.2193.263 – общинска публична собственост при запазване на габарита на улицата – бм., предвид което се изменят контактни УПИ I-1557 и УПИ ХХ-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“. ИПУР съответства на реализираната и изградена на място улица.

За ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастрална карта за територията за привеждане на улично-регулационната граница по имотна.

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

С плана за застрояване се предвижда изграждане на две жилищни сгради, разположени свободно, като начин на застрояване, ниско като характер застрояване – с височина до 10 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване; чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието на сградата на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ VII.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПЗ 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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

собственост - улица.

Правни основания 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 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена зона: „Смф2“, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/13.06.2023 г., т. 9 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 02659.2193.612 по КККР за създаване на нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“; изменение на план за улична регулация при о.т. 4 и от о.т. 300 (нова) до о.т. 301 (нова), като се заличава о.т. 4а и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-1557 и УПИ XX-„за озел.“ от кв. 1а, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“ по червените, сини и кафяви линии, текст, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VII-612 „за ЖС“, кв. 1, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица и дъно.

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 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

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

24.8.2023 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

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

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