



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](#)

18.12.2024 г.



X САГ21-ГР00-2445-[16]/18...
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 02659.2249.100 по КККР за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов) и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов) и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2445-[14]/29.09.2023 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад за одобряването на подробния устройствен план, регистриран с вх. № СОА23-ВК66-9034/29.09.2023 г.

С писмо с вх. № САГ23-ДР00-2874/02.11.2023 г. докладът е върнат от СОС поради изтичане на мандат 2019 – 2023 г., като със заявление с вх. № САГ21-ГР00-2445-[15]/19.11.2024 г. по адм. преписка са представени коригирани проекти.

В обхвата на плана попада ПИ с идентификатор 02659.2249.160 по КККР - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;

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





Сдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – Проект за ПРЗ и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; Проект за ПР 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

3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 2 от дневния рег.

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 
Доклад2445.docx | 
Проект за
рехение.docx | 
ПРЗ и ИПУР.PDF | 
ПР и ИПУР.PDF |
| 1. | 2. | 3. | |

4. ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 Г.

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=hngTLQU5wPg=>

ВНОСИТЕЛ:

18.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“
Милена Иванова – Вр.И.Д. Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Проект на подробен устройствен план – Проект за ПРЗ и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива
на СОС; Проект за ПР и ИПУР - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [nag.sofia.bg](mailto:office@sofia-agk.com), office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – Вр.И.Д. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов) и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445/09.11.2021 г. от Маришка Тенева, чрез Антония Ризова – 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 02659.2249.100 по КККР и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-99/03.02.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2445-[1]/07.02.2022 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Банкя“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[2]/09.03.2022 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[5]/18.07.2022 г. по преписката са представени съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.04.2022 г., придружено със становище № 1204598907/14.04.2022 г., становище на директора на

РИОСВ-София с изх. № 10735-6803/07.07.2022 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО, и декларация за липса на висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 13.05.2023 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[6]/09.08.2022 г. на заявителя са дадени указания да представи заявление по образец с приложен проект за ПУП и допълнителни документи съгласно заповедта за разрешение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[7]/15.09.2022 г. е представен проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР, за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 367(нов), и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански риг“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[8]/13.10.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГРОО-2449-[9]/27.06.2023 г. на кмета на район „Банкя“ ПУП е върнат от района след проведени процедури по обявяване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение с вх. № РБН22-ГРОО-166/3/23.12.2022 г. от Пламен Будинов - собственик на ПИ с идентификатор 02659.2249.99 по КККР.

Възражава се срещу отнемането на голяма част от имота за провеждане на уличната регулация, като е предложено да бъде изработен цялостен ПУП за територията, с който новопредвидената улична мрежа да отнема пропорционални части от поземлените имоти.

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 2 от дневния ред. Възражението е счтено за неоснователно и не се уважава, предвид което планът е приет със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[10]/31.08.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[11]/12.09.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[12]/14.09.2023 г. на заявителя са дадени указания за отстраняване на констатираните технически пропуски в графичните части на плана.

Във връзка с горното със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[13]/20.09.2023 г. са представени коригирани чертежи и изясняваща схема към ИПУР, доказваща обвързването с уличната мрежа по други висящи производства за съседни имоти в територията.

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

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[14]/29.09.2023 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад за одобряването на подробния устройствен план, регистриран с вх. № СОА23-ВК66-9034/29.09.2023 г.

С писмо с вх. № САГ23-ДРОО-2874/02.11.2023 г. докладът е върнат от СОС поради изтичане на мандат 2019 – 2023 г.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[15]/19.11.2024 г. по адм. преписка са представени коригирани проекти.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Маришка Тенева, чрез упълномощено лице, като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за м. „Бански рид“ и м. „Бански рид – балнеоложка зона“ по отношение на прилежащата улична регулация е одобрен с Решение № 347 по протокол № 35 от 24.06.2021 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 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 първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР в условията на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като се създава нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв.138з(нов), м. „Бански рид“, урегулиран по външните имотни граници, без частта от имота, попадаща в улица.

За контактната територия е налице ПУП – в процедура, разрешен със заповед № РА50-283/29.04.2021 г. на гл. архитект на СО.

С цел обвързка на настоящото проектно решение с предвижданията на цитирания подробен устройствен план и с оглед обезпечаване възможността за транспортно обслужване на съседните имоти, с плана се предвижда изменение на прилежащата улична регулация при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821.

Основната част от новопредвидената улица е проведена в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2249.160 по КККР - публична общинска собственост, като равностойно се засягат и частни имоти с идентификатори 02659.2249.99 и 02659.2249.100 по КККР в съответствие с принципа за съразмерност.

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 нов УПИ XII-100 „за ЖС“ се предвижда реализиране на две жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=8,50 м (3 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията чл. 31, ал. 1, т. 1 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. 1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица, 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 новосъздадения 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 ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия 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, в която предвиденото предназначение на УПИ и ново 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, 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 части от недвижими имоти – 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. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 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. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 2 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

18.12.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Теодора Моева – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

Милена Иванова – Вр.И.Д. Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен юриконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №...

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов) и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445/09.11.2021 г. от Марийка Тенева, чрез Антония Ризова – 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 02659.2249.100 по КККР и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-99/03.02.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГРОО-2445-[1]/07.02.2022 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Банкя“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[2]/09.03.2022 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[5]/18.07.2022 г. по преписката са представени съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 20.04.2022 г., придружено със становище № 1204598907/14.04.2022 г., становище на директора на РИОСВ-София с изх. № 10735-6803/07.07.2022 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО, и декларация за липса на висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 13.05.2023 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[6]/09.08.2022 г. на заявителя са дадени указания да представи заявление по образец с приложен проект за ПУП и допълнителни документи съгласно заповедта за разрешение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[7]/15.09.2022 г. е представен проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР, за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 367(нов), и ИПУР при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[8]/13.10.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГРОО-2449-[9]/27.06.2023 г. на кмета на район „Банкя“ ПУП е върнат от района след проведени процедури по обявяване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение с вх. № РБН22-ГРОО-166/3/23.12.2022 г. от Пламен Будинов - собственик на ПИ с идентификатор 02659.2249.99 по КККР.

Възразява се срещу отнемането на голяма част от имота за провеждане на уличната регулация, като е предложено да бъде изработен цялостен ПУП за територията, с който новопредвидената улична мрежа да отнема пропорционални части от поземлените имоти.

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 2 от дневния ред. Възражението е счетоно за неоснователно и не се уважава, предвид което планът е приет със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[10]/31.08.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[11]/12.09.2023 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[12]/14.09.2023 г. на заявителя са дадени указания за отстраняване на констатираните технически пропуски в графичните части на плана.

Във връзка с горното със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[13]/20.09.2023 г. са представени коригирани чертежи и изясняваща схема към ИПУР, доказваща обвързването с уличната мрежа по други висящи производства за съседни имоти в територията.

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

С писмо с изх. № САГ21-ГРОО-2445-[14]/29.09.2023 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад за одобряването на подробния устройствен план, регистриран с вх. № СОА23-ВК66-9034/29.09.2023 г.

С писмо с вх. № САГ23-ДРОО-2874/02.11.2023 г. докладът е върнат от СОС поради изтичане на мандат 2019 – 2023 г.

Със заявление с вх. № САГ21-ГРОО-2445-[15]/19.11.2024 г. по адм. преписка са представени коригирани проекти.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Марийка Тенева, чрез упълномощено лице, като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР, което се установява от приложените

документи за собственост и скица, издадена от СГКК – гр. София.

Действащият ПУП за м. „Бански рид“ и м. „Бански рид – балнеоложка зона“ по отношение на прилежащата улична регулация е одобрен с Решение № 347 по протокол № 35 от 24.06.2021 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 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 първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР в условията на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, като се създава нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов), м. „Бански рид“, урегулиран по външните имотни граници, без частта от имота, попадаща в улица.

За контактната територия е налице ПУП – в процедура, разрешен със заповед № РА50-283/29.04.2021 г. на гл. архитект на СО.

С цел обвързка на настоящото проектно решение с предвижданията на цитирания подробен устройствен план и с оглед обезпечаване възможността за транспортно обслужване на съседните имоти, с плана се предвижда изменение на прилежащата улична регулация при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821.

Основната част от новопредвидената улица е проведена в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2249.160 по КККР – публична общинска собственост, като равностойно се засягат и частни имоти с идентификатори 02659.2249.99 и 02659.2249.100 по КККР в съответствие с принципа за съразмерност.

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 нов УПИ XII-100 „за ЖС“ се предвижда реализиране на две жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=8,50 м (3 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията чл. 31, ал. 1, т. 1 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. 1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица, 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 новосъздадения 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 ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия 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, в която предвиденото предназначение на УПИ и ново

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, 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 части от недвижими имоти – 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. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 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. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/15.08.2023 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 02659.2249.100 по КККР за създаване на нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов), м. „Бански рид“, район „Банкя“, по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация при о.т. 851 за създаване на улица по нови о.т. 850а и о.т. 821, м. „Бански рид“, район „Банкя“, по сините, червените, кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ XII-100 „за ЖС“, кв. 138г(нов), м. „Бански рид“, 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“ (pag.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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2024 г., протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: вр.и.д. директор на
дирекция „Правно-нормативно
обслужване“ към Направление
„Архитектура и градоустройство“

10.12.2024 г.

X Милена Иванова

Вр.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отгел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отгел „УП“
Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“