



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 ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – вр.и.г. главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ I- „за балнеоложки комплекс“ от кв. 58, за образуване на нови УПИ XXX-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“, УПИ XXXI-2753 „за общ. обсл. и ЖС“, нов остатъчен УПИ I- „за балнеоложки комплекс“ и изменение на контактен УПИ V-1694 от кв. 58а, м. „гр. Банкя“ и изменение на плана за улична регулация на задънена улица при о.т. 197а и между о.т. 221 и о.т. 222, м. „гр. Банкя“ за промяна профила на улицата, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1382/18.06.2019 г. от „Резиденции Запад“ ЕООД, Константин Миков и Яна Микова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I- „за балнеоложки комплекс“, кв. 58, м. „гр. Банкя – център“ в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от ПИ с идентификатор 02659.2195.124 по КККР на гр. Банкя, с цел образуване на нови УПИ XXX-86,87,124,2753 и УПИ XXXI-2753, кв. 58а, м. „гр. Банкя – център“, район „Банкя“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(2)/13.03.2020 г. кметът на район „Банкя“ е изразил становище по мотивираното предложение, че е целесъобразно уличната регулационна линия да бъде приведена в съответствие с изградената на място улица в участъка от о.т. 221 до о.т. 222, като е приложено ново мотивирано предложение.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1382-(4)/02.06.2020 г. от „Резиденции Запад“ ЕООД е представено ново мотивирано предложение за ИПР с включено изменение на плана за улична регулация.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище на отделите в НАГ-СО.

Със Заповед № РА50-542/01.07.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ I- „за балнеоложки комплекс“, кв. 58, м. „гр. Банкя – център“, изменение на улична регулация от о.т. 221 до о.т. 222, в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от 02659.2195.124 по КККР, район „Банкя“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(6)/18.08.2020г. е удостоверено, че заповедта на главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е разгласена на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1382-(7)/28.09.2020 г. и № САГ19-ГР00-1382-(8)/07.10.2020г. е представен за одобряване проект за ПУП с обяснителна записка и удостоверение № 25-244583/06.10.2020 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1382-(9)/03.12.2020г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица. С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(10)/10.06.2021 г. е удостоверено, че проектът за ПУП е обявен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РБН20-ГР00-117-(5)/08.02.2021 г. от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2195.2669.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1382-(11)/30.11.2021 г. и № САГ19-ГР00-1382-(12)/15.12.2021 г. е представен преработен проект за ПУП – ИПР на УПИ I-„за балнеоложки комплекс“, за образуване на нови УПИ ХХХ-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обслужване и ЖС“, УПИ ХХХI-2753 „за общ. обслужване и ЖС“ и УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ от кв. 58 и свързаното с това изменение на задънена улица при о.т. 197а, УПИ III-517, УПИ V-1694 и ИПУР между о.т. 221 и о.т. 222, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1382-(13)/17.02.2022 г. преработеният проект е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(14)/20.05.2022 г. кметът на район „Банкя“ е удостоверил, че проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение вх. № РБН22-ГР00-24-(1)19.04.2022 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1382-(16)/01.03.2023 г. е представен прецизиран проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 16 от протокол № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., както следва: не уважава постъпилото възражение вх. № РБН20-ГР00-117-[5]/08.02.2021г. от собственик на УПИ VI-1695, кв. 58а, м. „гр. Банкя“, с което се възражава, че не е предвиден план за застрояване на нов УПИ ХХХI-2753 „за общ. обслужване и ЖС“. Със заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура, по искане на заявителите е разрешено изработване на проект за ПУП – ИПР, с който не се компрометира действащия ПЗ, предвиждащ потвърждаване на съществуваща сграда в УПИ I-„за балнеоложки комплекс“. Застрояване в новообразувани УПИ може да се регламентира с последваща процедура, в съответствие с устройствените показатели на зона „Оз1“ и изискванията на раздел IV от ЗУТ. Направени са служебни предложения: да се

представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. В графичната и текстовата част на проекта новите УПИ да се опишат в местност по регулация „гр. Банкя“ – в съответствие с действащите планове за контактната територия. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ19-ГР00-1382-(17)/25.04.2023 г. е представен прецизиран проект за ПУП, предварителен договор за замяна на недвижими имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.03.2023 г. с нотариално заверени подписи и удостоверение № 25-122899-24.04.2023 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(24)/18.10.2024 г. на зам.-кмета на СО е представен предварителен договор с № СОА24-ДГ61-30/14.10.2024 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е подадено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Резиденции Запад“ ЕООД, Константин Миков и Яна Микова, които съгласно приложените нотариални актове се легитимират като собственици на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86 и 02659.2195.87 - предмет на разработката. Налице е съгласие и на кмета на СО по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.124.

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

Разработката попада в обхвата на действащия ЗРКП на м. „гр. Банкя“, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на председателя на Комитета по архитектура и благоустройство, заповед № РД-50-09-357/24.08.1983 г. на началник УАГ, заповед № РД-09-50-784/28.07.2005 г. на главния архитект на София, частично отменена с решение от 25.08.2014 г. по адм. дело № 03508 по описа за 2006 г. на СГС, влязло в сила на 19.05.2016 г.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на план за регулация на УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ от кв. 58, в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от 02659.2195.124 по КККР – общинска собственост, за образуване на нови УПИ ХХХ-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“, УПИ ХХХI-2753 „за общ. обсл. и ЖС“, нов остатъчен УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ и изменение на контактен УПИ V-1694 от кв. 58а, м. „гр. Банкя“. В останалата си част УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ запазва границите и функционалното си предназначение по действащ подробен устройствен план.

Изменя се плана за улична регулация на задънена улица при о.т. 197а и улица между о.т. 221 и о.т. 222, м. „гр. Банкя“ за промяна профила на улицата, което засяга част от имотите на заявителите.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ - промяна в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът и съгласие на лицата по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно

промяната в регулационните граници, отреждането и предназначението на новообразуваните УПИ.

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

За одобряването на УПИ XXX-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“ е представен предварителен договор за замяна на собственост върху недвижими имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.03.2023 г. с нотариално заверени подписи и предварителен договор с № СОА24-ДГ61-30/14.10.2024 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, 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.

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 ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., т. 16 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

29.11.2024 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:

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

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ I- „за балнеоложки комплекс” от кв. 58, за образуване на нови УПИ XXX-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“, УПИ XXXI-2753 „за общ. обсл. и ЖС“, нов остатъчен УПИ I- „за балнеоложки комплекс” и изменение на контактен УПИ V-1694 от кв. 58а, м. „гр. Банкя“ и изменение на плана за улична регулация на загънена улица при о.т. 197а и между о.т. 221 и о.т. 222, м. „гр. Банкя“ за промяна профила на улицата, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1382/18.06.2019 г. от „Резиденции Запад” ЕООД, Константин Миков и Яна Микова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I- „за балнеоложки комплекс”, кв. 58, м. „гр. Банкя – център” в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от ПИ с идентификатор 02659.2195.124 по КKKP на гр. Банкя, с цел образуване на нови УПИ XXX-86,87,124,2753 и УПИ XXXI-2753, кв. 58а, м. „гр. Банкя – център”, район „Банкя”.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(2)/13.03.2020 г. кметът на район „Банкя” е изразил становище по мотивираното предложение, че е целесъобразно уличната регулационна линия да бъде приведена в съответствие с изградената на място улица в участъка от о.т. 221 до о.т. 222, като е приложено ново мотивирано предложение.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1382-(4)/02.06.2020 г. от „Резиденции Запад” ЕООД е представено ново мотивирано предложение за ИПР с включено изменение на плана за улична регулация.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище на отделите в НАГ-СО.

Със Заповед № РА50-542/01.07.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ I- „за балнеоложки комплекс”, кв. 58, м. „гр. Банкя – център”, изменение на улична регулация от о.т. 221 до о.т.

222, в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от 02659.2195.124 по КККР, район „Банкя“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(6)/18.08.2020г. е удостоверено, че заповедта на главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е разгласена на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1382-(7)/28.09.2020 г. и № САГ19-ГР00-1382-(8)/07.10.2020г. е представен за одобряване проект за ПУП с обяснителна записка и удостоверение № 25-244583/06.10.2020 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1382-(9)/03.12.2020г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица. С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(10)/10.06.2021 г. е удостоверено, че проектът за ПУП е обявен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РБН20-ГР00-117-(5)/08.02.2021 г. от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2195.2669.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1382-(11)/30.11.2021 г. и № САГ19-ГР00-1382-(12)/15.12.2021 г. е представен преработен проект за ПУП – ИПР на УПИ I- „за балнеоложки комплекс“, за образуване на нови УПИ ХХХ-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обслужване и ЖС“, УПИ ХХХI-2753 „за общ. обслужване и ЖС“ и УПИ I- „за балнеоложки комплекс“ от кв. 58 и свързаното с това изменение на задънена улица при о.т. 197а, УПИ III-517, УПИ V-1694 и ИПУР между о.т. 221 и о.т. 222, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1382-(13)/17.02.2022 г. преработеният проект е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(14)/20.05.2022 г. кметът на район „Банкя“ е удостоверил, че проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение вх. № РБН22-ГР00-24-(1)19.04.2022 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1382-(16)/01.03.2023 г. е представен прецизиран проект за ПУП, изработен върху актуална кадастрална карта.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 16 от протокол № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., както следва: не уважава постъпилото възражение вх. № РБН20-ГР00-117-[5]/08.02.2021г. от собственик на УПИ VI-1695, кв. 58а, м. „гр. Банкя“, с което се възражава, че не е предвиден план за застрояване на нов УПИ ХХХI-2753 „за общ. обслужване и ЖС“. Със заповедта за разрешаване на градоустройствена процедура, по искане на заявителите е разрешено изработване на проект за ПУП – ИПР, с който не се компрометира действащия ПЗ, предвиждащ потвърждаване на съществуваща сграда в УПИ I- „за балнеоложки комплекс“. Застрояване в новообразувани УПИ може да се регламентира с последваща процедура, в съответствие с устройствените показатели на зона „Оз1“ и изискванията на раздел IV от ЗУТ. Направени са служебни предложения: да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. В графичната и текстовата част на проекта новите УПИ да се опишат в местност по регулация „гр. Банкя“ – в съответствие с действащите планове за контактната територия. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ19-ГР00-1382-(17)/25.04.2023 г. е представен прецизиран проект за ПУП, предварителен договор за замяна на недвижими имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.03.2023 г. с нотариално заверени подписи и удостоверение № 25-122899-24.04.2023 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1382-(24)/18.10.2024 г. на зам.-кмета на СО е представен предварителен договор с № СОА24-ДГ61-30/14.10.2024 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е подадено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Резиденции Запад“ ЕООД, Константин Миков и Яна Микова, които съгласно приложените нотариални актове се легитимират като собственици на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86 и 02659.2195.87 - предмет на разработката. Налице е съгласие и на кмета на СО по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.124.

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

Разработката попада в обхвата на действащия ЗРКП на м. „гр. Банкя“, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на председателя на Комитета по архитектура и благоустройство, заповед № РД-50-09-357/24.08.1983 г. на началник УАГ, заповед № РД-09-50-784/28.07.2005 г. на главния архитект на София, частично отменена с решение от 25.08.2014 г. по адм. дело № 03508 по описа за 2006 г. на СГС, влязло в сила на 19.05.2016 г.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на план за регулация на УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ от кв. 58, в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от 02659.2195.124 по КККР – общинска собственост, за образуване на нови УПИ XXX-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“, УПИ XXXI-2753 „за общ. обсл. и ЖС“, нов остатъчен УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ и изменение на контактен УПИ V-1694 от кв. 58а, м. „гр. Банкя“. В останалата си част УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ запазва границите и функционалното си предназначение по действащ подробен устройствен план.

Изменя се плана за улична регулация на задънена улица при о.т. 197а и улица между о.т. 221 и о.т. 222, м. „гр. Банкя“ за промяна профила на улицата, което засяга част от имотите на заявителите.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ - промяна в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът и съгласие на лицата по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно промяната в регулационните граници, отреждането и предназначението на новообразуваните УПИ.

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

За одобряването на УПИ ХХХ-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“ е представен предварителен договор за замяна на собственост върху недвижими имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.03.2023 г. с нотариално заверени подписи и предварителен договор с № СОА24-ДГ61-30/14.10.2024 г. по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, 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.

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 ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, устройствена категория по т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-26/28.03.2023 г., т. 16 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ от кв. 58, в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2195.2753, 02659.2195.86, 02659.2195.87 и част от 02659.2195.124 по КKKP, за образуване на нови УПИ ХХХ-86,87,124,2753 „за медико-социални нужди, общ. обсл. и ЖС“, УПИ ХХХI-2753 „за общ. обсл. и ЖС“, нов остатъчен УПИ I-„за балнеоложки комплекс“ и изменение на контактен УПИ V-1694 от кв. 58а, м. „гр. Банкя“ и изменение на плана за улична регулация на задънена улица при о.т. 197а и между о.т. 221 и о.т. 222, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 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. г. директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление „Архитектура и
градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

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

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Александра Ливадкина – мл. експерт в отгел „УП“
Мария Механджиева – гл. юриконсулт в дирекция „ГППНКН“