



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

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, за създаване на нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, ИПУР между о.т. 35г и о.т. 35д и създаване на улица от о.т. 34ж до о.т. 86(нова), район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654/24.11.2017 г. от Анелия Христова, Ивайло Христов, Венцислава Вълва и Елеонора Съйкова, чрез Весела Стайкова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР на гр. Банкя, с цел създаване на нови урегулирани поземлени имоти, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-153/27.02.2020 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[11]/10.03.2020 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2654-[12]/18.05.2020 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[16]/18.10.2021 г. от Весела Стайкова – упълномощено лице, е внесен проект за подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, за създаване на нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, ИПУР между о.т. 35г и о.т. 35д и създаване на улица от о.т. 34ж до о.т. 86(нова), район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.07.2021 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3680/05.07.2021 г.; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени от компетентния орган на 19.08.2021 г., с условие дървета № 5 и 6 да се компенсират в съотношение 1:1.

Със заявление в вх. № САГ17-ГР00-2654-[17]/19.11.2021 г. по преписката е приложено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР 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.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[18]/17.12.2021 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2654-[19]/18.10.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и представяне на допълнителни документи.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[20]/28.12.2023 г. копие от протокола е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[21]/23.02.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПУП.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[22]/26.02.2024 г. заявителите са уведомени, че не са изпълнени всички служебни предложения на ОЕСУТ, като са дадени и допълнителни указания за отстраняване на констатираните технически забележки в чертежите.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[23]/13.03.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти, както и становище на Директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[24]/20.03.2024 г. Възложителите са информирани, че все още не са отстранени всички забележки, описани в протокола на ОЕСУТ и предходното писмо.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[25]/08.04.2024 г. са представени коригирани чертежи в изпълнение на гореописаното.

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анелия Христова и Ивайло Христов – съсобственици на ПИ с идентификатори 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, и Венцислава Вълова и Елеонора Съйкова – съсобственици на ПИ с идентификатор 02659.2190.913 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-285/19.05.1987 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-208/25.03.2004 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-641/30.05.2009 г. на главния архитект на СО, Решение № 81 по протокол № 5 от 17.12.2015 г. на СОС и Решение № 3770 от 29.05.2015 г. на Административен съд – София, с което отменя заповед № РД-09-50-208/25.03.2004 г. на главния архитект на София в частта, с която е одобрен изменение на плана за регулация на местност „в.з. Градоман“, кв. 8, откриване на улица от о.т 35 до о.т. 35г., и Решение № 855 по протокол № 65/10.11.2022 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (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 идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, като първият се урежуира в условията на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а другите два – в условията на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Създават се нов УПИ XVII-913 „за ЖС“, урегулиран по външните имотни граници на ПИ 02659.2160.913 по КККР, с изключение на частта в улична регулация, и нов УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ – по външните граници на ПИ с идентификатори 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, извън частите в улична регулация, кв. 8, м. „в.з. Градоман“.

Предвид обстоятелството, че имотите в състава на нов УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ са собственост на едни и същи лица за одобряване на ПР не се изисква предварителен договор по смисъла на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С оглед осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените урегулирани имоти се изменя уличната регулация между о.т. 35г и о.т. 35д и се предвижда създаване на улица от о.т. 34ж по нови о.т. 80 – о.т. 81 – о.т. 82 – о.т. 83 – о.т. 84 – о.т. 85 – о.т. 86, район „Банкя“.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата и новопредвидена 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 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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 във всеки от новосъздадените УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, се предвижда реализиране на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=8,5 м (3 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 34 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 жилищни сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Вилна зона“ (ЖВ), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 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. 34 от ЗУТ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 2 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“; зап. № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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



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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, за създаване на нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, ИПУР между о.т. 35г и о.т. 35д и създаване на улица от о.т. 34ж до о.т. 86(нова), район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654/24.11.2017 г. от Анелия Христова, Ивайло Христов, Венцислава Вълвова и Елеонора Съйкова, чрез Весела Стайкова – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР на гр. Банкя, с цел създаване на нови урегулирани поземлени имоти, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова улица, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-153/27.02.2020 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[11]/10.03.2020 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2654-[12]/18.05.2020 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[16]/18.10.2021 г. от Весела Стайкова – упълномощено лице, е внесен проект за подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, за създаване на нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, ИПУР между о.т. 35г и о.т. 35д и създаване на улица от о.т. 34ж до о.т. 86(нова), район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.07.2021 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3680/05.07.2021 г.; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – геодезическо

заснемане и експертна оценка, заверени от компетентния орган на 19.08.2021 г., с условие дървета № 5 и 6 да се компенсират в съотношение 1:1.

Със заявление в вх. № САГ17-ГР00-2654-[17]/19.11.2021 г. по преписката е приложено удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP 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.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[18]/17.12.2021 г. проектът за ПРЗ и ИПУР е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-2654-[19]/18.10.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 2 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и представяне на допълнителни документи.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[20]/28.12.2023 г. копие от протокола е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[21]/23.02.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПУП.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[22]/26.02.2024 г. заявителите са уведомени, че не са изпълнени всички служебни предложения на ОЕСУТ, като са дадени и допълнителни указания за отстраняване на констатираните технически забележки в чертежите.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[23]/13.03.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти, както и становище на Директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС.

С писмо с изх. № САГ17-ГР00-2654-[24]/20.03.2024 г. Възложителите са информирани, че все още не са отстранени всички забележки, описани в протокола на ОЕСУТ и предходното писмо.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-2654-[25]/08.04.2024 г. са представени коригирани чертежи в изпълнение на гореописаното.

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анелия Христова и Ивайло Христов – съсобственици на ПИ с идентификатори 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КKKP, и Венцислава Вълва и Елеонора Съйкова – съсобственици на ПИ с идентификатор 02659.2190.913 по КKKP, което се установява от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-285/19.05.1987 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-208/25.03.2004 г. на главния архитект на София, заповед № РД-09-50-

641/30.05.2009 г. на главния архитект на СО, Решение № 81 по протокол № 5 от 17.12.2015 г. на СОС и Решение № 3770 от 29.05.2015 г. на Административен съд – София, с което отменя заповед № РД-09-50-208/25.03.2004 г. на главния архитект на София в частта, с която е одобрен изменение на плана за регулация на местност „в.з. Градоман“, кв. 8, откриване на улица от о.т. 35 до о.т. 35г., и Решение № 855 по протокол № 65/10.11.2022 г. на СОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (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 урежулиране на ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, като първият се урежулира в условията на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а другите два – в условията на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Създават се нов УПИ XVII-913 „за ЖС“, урежулиран по външните имотни граници на ПИ 02659.2160.913 по КККР, с изключение на частта в улична регулация, и нов УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ – по външните граници на ПИ с идентификатори 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, извън частите в улична регулация, кв. 8, м. „в.з. Градоман“.

Предвид обстоятелството, че имотите в състава на нов УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ са собственост на едни и същи лица за одобряване на ПР не се изисква предварителен договор по смисъла на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С оглед осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените урежулирани имоти се изменя уличната регулация между о.т. 35г и о.т. 35д и се предвижда създаване на улица от о.т. 34ж по нови о.т. 80 – о.т. 81 – о.т. 82 – о.т. 83 – о.т. 84 – о.т. 85 – о.т. 86, район „Банкя“.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата и новопредвидена 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 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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 във всеки от новосъздадените УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, се предвижда реализиране на нова жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. Н_{кк}=8,5 м (3 ет.).

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 34 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 жилищни сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Вилна зона“ (ЖВ), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

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

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

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, 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. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 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. 34 от ЗУТ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/28.11.2023 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатори 02659.2190.913, 02659.2190.914 и 02659.2190.915 по КККР, за създаване на нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, район „Банкя“, по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация между о.т. 35г и о.т. 35д и създаване на улица от о.т. 34ж по нови о.т. 80 – о.т. 81 – о.т. 82 – о.т. 83 – о.т. 84 – о.т. 85 – о.т. 86, м. „в.з. Градоман“, район „Банкя“, по червените, сините, кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ XVI-914,915 „за ЖС“ и УПИ XVII-913 „за ЖС“, кв. 8, м. „в.з. Градоман“, 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

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



Възстановим подпис

X

Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО

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

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова – Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“