



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://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) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КKKP, за създаване на нов УПИ VI-1591 „за ЖС“ и остатъчни УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238/08.06.2021 г. от Иван Соколов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КKKP, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-500/17.05.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1238-[3]/19.05.2022 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-ГР00-1238-[5]/18.07.2022 г. от район „Банкя“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238-[10]/08.03.2023 г. е представен проект за ПУП – изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КKKP, за създаване на нов УПИ VI-1591 „за ЖС“ и контактни УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласувания с „ЕРМ Запаг“ АД от 21.07.2022 г. и „Софийска вода“ АД от 08.08.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-4227/12.07.2022 г.; положително становище с

изх. № СКЗЗВ-02-175(1)/03.08.2022 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; становище на директора на РИОСВ с изх. № 13624-2183/27.04.2023 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО; съгласувателно писмо № ЖИ-30205/21.07.2022 г. на Генералния директор на НКЖИ.

Представена е декларация за липса на съществуваща висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 06.10.2022 г.

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 към ПУП е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[11]/02.05.2023 г. проектът за ИПР и ПЗ е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1283-[13]/27.09.2023 г. на Кмета на район „Банкя“ ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

При съобщаването е постъпило становище на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, регистрирано и в НАГ с вх. № САГ21-ГР00-1238-[12]/18.08.2023 г., по отношение на необходимостта от извършване на укрепителни дейности на десния контактен бряг на р. Банска в обхвата на ПУП.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-2/05.12.2023 г., т. 3 от дневния ред със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[14]/11.01.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238-[15]/12.01.2024 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани чертежи на проекта по част „застрояване“.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[16]/16.01.2024 г. заявителят е уведомен за констатираните забележки по отношение на представените графични материали, като са дадени указания за отстраняването им.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238-[17]/30.01.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти за ПУП – ПЗ и допълнителна изясняваща схема, съвместяваща настоящото проектно решение и ПУП – в процедура за съседен ПИ с идентификатор 02659.2195.2876 по КККР, разрешен със заповед № РА50-600/22.06.2022 г. на гл. архитект на СО.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от 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 заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Иван Соколов, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР на гр. Банкя, което се установява от приложения документ за собственост, скица за имота, издадени от СГКК – гр. София и комбинирана скица.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., заповед № 42/02.02.1981 г. на Председателя на Комитета по териториално и селищно устройство и заповед № РА50-357/13.05.2019 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на 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.

Проектът за ИПР на УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“ има за цел създаване на нов УПИ VI-1591 „за ЖС“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, урегулиран по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, с изключение на частите от имота, попадащи в зона „ТЗв“ и в улична регулация.

Във връзка с горното се образуват остатъчни УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Урегулирането на новия УПИ с предназначение „за жилищно строителство“ се обосновава от промяната в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е приет плана, с одобряване на кадастрална карта за територията и с приемането на ОУП на СО, както и изтичането на сроковете за отчуждаване.

Предвижданията на действащия подробен устройствен план в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР се явява в противоречие с действащия ОУП на СО, поради което е налице основание за изменението на ПУП по чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – приемане на нов ОУП на СО и одобряване на кадастрална карта за територията, които промени в устройствените условия са настъпили след одобряване на предходния план за местността.

Зона „ЖмЗ“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за санаториален парк и супермаркет“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 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 кадастралната карта за територията за отреждане на УПИ VI за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО – относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно конкретното предназначение на новия УПИ.

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

С проекта за план за застрояване в нов УПИ VI-1591 „за ЖС“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, се предвижда реализиране на свободно стояща като начин на застрояване жилищна сграда, указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=7 м (2 ет.).

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, както и на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване през улица.

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

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 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 ПУП 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 § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като предмет на устройствената процедура е УПИ с предназначение „за санаториален парк и супермаркет“.

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, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона „ЖмЗ“ по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-93/05.12.2023 г., т. 3 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

18.6.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Д. Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/заповед № 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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, за създаване на нов УПИ VI–1591 „за ЖС“ и остатъчни УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21–ГР00–1238/08.06.2021 г. от Иван Соколов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50–500/17.05.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21–ГР00–1238–[3]/19.05.2022 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–ГР00–1238–[5]/18.07.2022 г. от район „Банкя“ са предоставени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ21–ГР00–1238–[10]/08.03.2023 г. е представен проект за ПУП – изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) на УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, за създаване на нов УПИ VI–1591 „за ЖС“ и контактни УПИ II–„Ж.П. район“ и УПИ IV–„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласувания с „ЕРМ Запад“ АД от 21.07.2022 г. и „Софийска вода“ АД от 08.08.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ–4227/12.07.2022 г.; положително становище с изх. № СКЗЗВ–02–175(1)/03.08.2022 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; становище на директора на РИОСВ с изх. № 13624–2183/27.04.2023 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедури

по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО; съгласувателно писмо № ЖИ-30205/21.07.2022 г. на Генералния директор на НКЖИ.

Представена е декларация за липса на съществуваща висока гървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 06.10.2022 г.

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 към ПУП е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[11]/02.05.2023 г. проектът за ИПР и ПЗ е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1283-[13]/27.09.2023 г. на Кмета на район „Банкя“ ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

При съобщаването е постъпило становище на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, регистрирано и в НАГ с вх. № САГ21-ГР00-1238-[12]/18.08.2023 г., по отношение на необходимостта от извършване на укрепителни дейности на десния контактен бряг на р. Банска в обхвата на ПУП.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-2/05.12.2023 г., т. 3 от дневния ред със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[14]/11.01.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238-[15]/12.01.2024 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ са внесени коригирани чертежи на проекта по част „застрояване“.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1238-[16]/16.01.2024 г. заявителят е уведомен за констатираните забележки по отношение на представените графични материали, като са дадени указания за отстраняването им.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1238-[17]/30.01.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти за ПУП – ПЗ и допълнителна изясняваща схема, съвместяваща настоящото проектно решение и ПУП – в процедура за съседен ПИ с идентификатор 02659.2195.2876 по КККР, разрешен със заповед № РА50-600/22.06.2022 г. на гл. архитект на СО.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от 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 заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Иван Соколов, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР на гр. Банкя, което се установява от приложения документ за собственост, скица за имота, издадени от СГКК – гр. София и комбинирана скица.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., заповед № 42/02.02.1981 г. на Председателя на Комитета по териториално и

селищно устройство и заповед № РА50-357/13.05.2019 г. на главния архитект на Столична община.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът за ИПР на УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“ има за цел създаване на нов УПИ VI-1591 „за ЖС“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, урегулиран по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, с изключение на частите от имота, попадащи в зона „Тзв“ и в улична регулация.

Във връзка с горното се образуват остатъчни УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Урегулирането на новия УПИ с предназначение „за жилищно строителство“ се обосновава от промяната в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е приет плана, с одобряване на кадастрална карта за територията и с приемането на ОУП на СО, както и изтичането на сроковете за отчуждаване.

Предвижданията на действащия подробен устройствен план в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР се явява в противоречие с действащия ОУП на СО, поради което е налице основание за изменението на ПУП по чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ – приемане на нов ОУП на СО и одобряване на кадастрална карта за територията, които промени в устройствените условия са настъпили след одобряване на предходния план за местността.

Зона „ЖмЗ“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за санаториален парк и супермаркет“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 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 кадастралната карта за територията за отреждане на УПИ VI за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО – относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно изтеклите срокове за отчуждаване и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно конкретното предназначение на новия УПИ.

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

С проекта за план за застрояване в нов УПИ VI-1591 „за ЖС“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, се предвижда реализиране на свободно стояща като начин на застрояване жилищна сграда, указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=7 м (2 ет.).

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, както и на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянието от основното застрояване през улица.

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

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 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 ПУП 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 § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като предмет на устройствената процедура е УПИ с предназначение „за санаториален парк и супермаркет“.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона „ЖмЗ“ по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-93/05.12.2023 г., т. 3 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2195.1591 по КККР, за създаване на нов УПИ VI-1591 „за ЖС“ и контактни УПИ II-„Ж.П. район“ и УПИ IV-„за санаториален парк и супермаркет“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ VI-1591 „за ЖС“, кв. 81а, м. „гр. Банкя – ЦГЧ“, район „Банкя“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /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“ (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 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
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

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“