



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <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 парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, по отношение на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, за образуване на нов УПИ II-6178 „за църква“ и нов остатъчен УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“, район „Студентски“ и план за застрояване за нов УПИ II-6178 „за църква“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Студентски“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ23-ГРОО-1684/05.07.2023 г. от Кмета на район „Студентски“, с молба за служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР – частна общинска собственост, с цел обезпечаване възможността за реализиране на православен храм на територията на парк „Въртопа“, район „Студентски“.

Цитираният имот попада в обхвата на ПУП - ИПРЗ, разрешен служебно със заповед № РА50-594/28.09.2016 г. на главния архитект на СО, изменена със заповед № РА50-557/18.08.2017 г. на главния архитект на СО по отношение на териториалния обхват.

В изпълнение на договор № НАГ-1443/10.05.2017 г. за възлагане на обществена поръчка от „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД е изготвено задание за проектиране на ПУП за Парк „Въртопа“ I, II и III част, райони „Младост“ и „Студентски“.

Предвид горното, с писмо с изх. № САГ23-ГРОО-1684-[1]/07.08.2023 г. мотивираното предложение е изпратено до „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД за разглеждане и изразяване на становище относно съответствието на исканата устройствена процедура с изготвената концепция за функционалното зонироване на парка.

Със заявление с вх. № САГ23-ГРОО-1684-[2]/24.08.2023 г. от дружеството е внесено съгласувано предложение за ПУП със становище, че исканата устройствена процедура не противоречи на концепцията за изграждане на парк „Въртопа“ в частта на район

„Студентски“.

Със заповед № САГ23-РА53-888/05.12.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за изменение на действащия ПУП за УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, кв. 3, м. „ж.к. Млагост 1“, район „Студентски“.

С писмо изх. № САГ23-ГРОО-1684-(3)/07.12.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Студентски“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГРОО-1684-(4)/09.01.2024 г. от главния архитект на района е удостоверено, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо с вх. № САГ23-ГРОО-1684-(8)/07.03.2024 г. е представен за одобряване проект за ПУП-ИПР и ПЗ в цитирания обхват.

Към проекта за ПУП са приложени изходни данни на „ЕРМ Запаг“ ЕАД и съгласуван проект от 22.03.2024 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. ТУ-1475/20.04.2024 г. и съгласуван проект за ПУП; изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-499/20.03.2024 г. и съгласуван проект за ПУП; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертно становище на съществуващата гървесна растителност в имота, заверени от отдел „БД“-НАГ на 22.04.2024 г., със забележка „да не се засяга и уврежда съществуващата гървесната растителност“.

С писмо изх. № САГ23-ГРОО-1684-(13)/10.04.2024 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Студентски“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ23-ГРОО-1684-(22)/07.06.2024 г. от кмета на района е удостоверено, че са проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 8 от дневния ред, със служебно предложение. Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[185]/31.07.2024 г.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ, 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 е представено удостоверение № 25-193857-23.07.2024 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от Кмета на район „Студентски“ - заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Студентски“ относно ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, което се установява от приложения документ за собственост.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-992/17.12.2014 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Имотът, предмет на настоящата разработка попада в обхвата на ПУП - ИПРЗ, изработването на който е разрешено служебно със заповед № РА50-594/28.09.2016 г. на

главния архитект на СО, изменена със заповед № РА50-557/18.08.2017 г. по отношение на териториалния обхват.

Към настоящият момент не е проведена процедура по възлагане изработването на проект за ПУП в цитирания обхват, предвид което настоящият проект се процедурира самостоятелно, а проектното решение следва да се отрази в подробния устройствен план на парк „Въртопа“.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ по отношение на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР. Създава за нов УПИ II-6178 „за църква“ за част от имота по кадастрална карта и нов остатъчен УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ в кв. 3.

По действащия ОУП на СО/2009 г. новосъздаденият УПИ попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване са допустими, като малка част от имота попада в обхвата на „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Зона „Оз2“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът предвиждащ УПИ „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Частта от УПИ I – „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“, която остава извън новообразувания УПИ, запазва функционалното си отпреждане и останалите си граници съгласно действащия подробен устройствен план.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ II-6178 „за църква“ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно отделянето на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 в самостоятелен УПИ и определяне на конкретното му предназначение, както и по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ за промяна на предназначението на част от имота, попадаща в УПИ „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новият УПИ е с отпреждане за ПИ с идентификатор 02659.2194.979 по КККР и с конкретно предназначение „за ЖС“.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ II-6178 „за църква“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ се предвижда изграждане на нова свободно стояща сграда за църква, указана като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м. Застрояването е разположено изцяло в обхвата на зона „Оз2“ по ОУП.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници.

Предвиденото застрояване и конкретно предназначение „за църква“ е допустимо в устройствена зона „Оз2“, съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попада имота по действащия ОУП на СО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПР от компетентния затова орган. Внесен е проект, изпълнени са пред-писанията в разрешението и е съобщен на заинтересуваните лица. Проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание: чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени зони съгласно т. 17 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 8 от дневния ред, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[185]/31.07.2024 г. предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

18.9.2024 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)

..... - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Мария Механджиева – гл. Юриисконсулт 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 парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, по отношение на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, за образуване на нов УПИ II-6178 „за църква“ и нов остатъчен УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“, район „Студентски“ и план за застрояване за нов УПИ II-6178 „за църква“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Студентски“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ23-ГРОО-1684/05.07.2023 г. от Кмета на район „Студентски“, с молба за служебно възлагане изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР – частна общинска собственост, с цел обезпечаване възможността за реализиране на православен храм на територията на парк „Въртопа“, район „Студентски“.

Цитираният имот попада в обхвата на ПУП - ИПРЗ, разрешен служебно със заповед № РА50-594/28.09.2016 г. на главния архитект на СО, изменена със заповед № РА50-557/18.08.2017 г. на главния архитект на СО по отношение на териториалния обхват.

В изпълнение на договор № НАГ-1443/10.05.2017 г. за възлагане на обществена поръчка от „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД е изготвено задание за проектиране на ПУП за Парк „Въртопа“ I, II и III част, райони „Младост“ и „Студентски“.

Предвид горното, с писмо с изх. № САГ23-ГРОО-1684-[1]/07.08.2023 г. мотивираното предложение е изпратено до „АЙВИ ПРОЕКТ“ ООД за разглеждане и изразяване на становище относно съответствието на исканата устройствена процедура с изготвената концепция за функционалното зонироване на парка.

Със заявление с вх. № САГ23-ГРОО-1684-[2]/24.08.2023 г. от дружеството е внесено съгласувано предложение за ПУП със становище, че исканата устройствена процедура не противоречи на концепцията за изграждане на парк „Въртопа“ в частта на район „Студентски“.

Със заповед № САГ23-РА53-888/05.12.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за изменение на действащия ПУП за

УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Студентски“.

С писмо изх. № САГ23-ГРОО-1684-(3)/07.12.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Студентски“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ23-ГРОО-1684-(4)/09.01.2024 г. от главния архитект на района е удостоверено, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо с вх. № САГ23-ГРОО-1684-(8)/07.03.2024 г. е представен за одобряване проект за ПУП-ИПР и ПЗ в цитирания обхват.

Към проекта за ПУП са приложени изходни данни на „ЕРМ Запад“ ЕАД и съгласуван проект от 22.03.2024 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. ТУ-1475/20.04.2024 г. и съгласуван проект за ПУП; изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ-499/20.03.2024 г. и съгласуван проект за ПУП; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертно становище на съществуващата дървесна растителност в имота, заверени от отдел „БД“-НАГ на 22.04.2024 г., със забележка „да не се засяга и уврежда съществуващата дървесната растителност“.

С писмо изх. № САГ23-ГРОО-1684-(13)/10.04.2024 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Студентски“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ23-ГРОО-1684-(22)/07.06.2024 г. от кмета на района е удостоверено, че са проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 8 от дневния ред, със служебно предложение. Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. № СОА20-РД91-472-[185]/31.07.2024 г.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ, 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 е представено удостоверение № 25-193857-23.07.2024 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от Кмета на район „Студентски“ - заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правата на собственост на Столична община на територията на район „Студентски“ относно ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, което се установява от приложения документ за собственост.

Действащият подробен устройствен план за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-224/25.05.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-992/17.12.2014 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Имотът, предмет на настоящата разработка попада в обхвата на ПУП - ИПРЗ, изработването на който е разрешено служебно със заповед № РА50-594/28.09.2016 г. на главния архитект на СО, изменена със заповед № РА50-557/18.08.2017 г. по отношение на териториалния обхват.

Към настоящият момент не е проведена процедура по възлагане изработването на проект за ПУП в цитирания обхват, предвид което настоящият проект се процедурира самостоятелно, а проектното решение следва да се отрази в подробния устройствен план на парк „Въртопа“.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ по отношение на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР. Създава за нов УПИ II-6178 „за църква“ за част от имота по кадастрална карта и нов остатъчен УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ в кв. 3.

По действащия ОУП на СО/2009 г. новосъздаденият УПИ попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околградския район“ (Оз2), съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение и застрояване са допустими, като малка част от имота попада в обхвата на „Зона за градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Зона „Оз2“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът предвиждащ УПИ „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Частта от УПИ I-„за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“, която остава извън новообразувания УПИ, запазва функционалното си отпреждане и останалите си граници съгласно действащия подробен устройствен план.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ II-6178 „за църква“ се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно отделянето на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 в самостоятелен УПИ и определяне на конкретното му предназначение, както и по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ за промяна на предназначението на част от имота, попадаща в УПИ „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новият УПИ е с отпреждане за ПИ с идентификатор 02659.2194.979 по КККР и с конкретно предназначение „за ЖС“.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ II-6178 „за църква“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“ се предвижда изграждане на нова свободно стояща сграда за църква, указана като средно по характер застрояване, с макс. Нкк=15 м. Застрояването е разположено изцяло в обхвата на зона „Оз2“ по ОУП.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници.

Предвиденото застрояване и конкретно предназначение „за църква“ е допустимо в устройствена зона „Оз2“, съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попада имота по действащия ОУП на СО. Показателите на застрояване,

отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно - производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са пред-писанията в разрешението и е съобщен на заинтересуваните лица. Проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

На основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

Правни основания за приемане на решението: чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени зони съгласно т. 17 и т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-44/02.07.2024 г., т. 8 от дневния ред, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[185]/31.07.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, по отношение на част от ПИ с идентификатор 68134.1602.6178 по КККР, за образуване на нов УПИ II-6178 „за църква“ и нов остатъчен УПИ I „за парк „Въртопа“, физкултурен и бански комплекс“, район „Студентски“, по кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ II-6178 „за църква“ от кв. 3, м. „ж.к. Младост 1“, район „Студентски“, без допускане на намалени разстояния към 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 или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Банкя“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Вр.и.г. директор на дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

16.9.2024 г.

X Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Теодора Моева – Вр. И. Д. директор дирекция „ТП“
..... – Началник отдел „УП“

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