



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

1.4.2025 г.



X САГ21-ГР00-1153-[15]/01....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, във връзка с което се изменят контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В обхвата на плана не попадат имоти - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред.

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате



ДОКЛАД.docx

1.



ИПР.PDF



Проект за
решение.docx

2.

3.

4. ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 Г.

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

https://www.sofia-agk.com/RegisterChiefArchitectReports/Info?url=w3Sa5HEqQ_Q=

ВНОСИТЕЛ:

1.4.2025 г.

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

025 г.

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова –Директор дирекция „ПНО“

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: viber://pa?uri=so_nag

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

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

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



X

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д. главен архитект на СО и директор
на дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) -
изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение
на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, за създаване на нов
УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни
УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр.
Банкя“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична
община, чрез район „Банкя“, е постъпило заявление с вх. № САГ21-
ГР00-1153/28.05.2021 г. от Радослав Тодоров, с искане за
разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план
(ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по
отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, за
създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“ и свързаното с това изменение
на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954,
кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-
599/30.08.2021 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[1]/01.09.2021 г. заповедта е
изпратена до заявителя и до Кмета на район „Банкя“ за разгласяване
по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1153-[2]/18.10.2021 г. от Кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[3]/16.05.2022 г. от Радослав Тодоров, е внесен проект за подробен устройствен план - ИПР на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП е представено съгласуване от „Софийска вода“ АД от 10.05.2022 г. по изх. данни с вх. № ТУ-2088/06.04.2022 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[4]/27.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[5]/15.12.2023 г. район „Банкя“ удостоверява, че са проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка от дирекция „ПНО“ – НАГ е установено, че проектът не е обявен редовно на всички заинтересовани собственици.

Предвид горното, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[6]/02.02.2023 г. планът отново е изпратен в район „Банкя“ за довършване на процедурата по съобщаване.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[7]/08.06.2023 г. от районната администрация са върнати допълнителни доказателства от проведеното съобщаване, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Във връзка с предвиденото изменение на УПИ „за лесопарк“, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[8]/06.07.2023 г. проектът е върнат в района за провеждане на обществено обсъждане.

Съгласно писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[10]/01.04.2024 г. на Кмета на района за проекта, на основание заповед № РД-09-429 от 26.09.2023 г. на Кмета на район „Банкя“ е проведено обществено обсъждане, за което са приложени материали и доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, със служебно предложение за корекция.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[11]/13.06.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[12]/29.01.2025 г. от г-н Павел Яначков, като нов собственик на имота, е поискана информация във връзка с устройствената процедура. Приложен е документ за собственост.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[13]/03.02.2025 г. на заявителя са дадени необходимите пояснения, касаещи образуваната административна преписка, като е приложено и копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[14]/19.02.2025 г. е представена коригирана обяснителна записка, в изпълнение на решението на Експертния съвет.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно собственика на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, което се установява от представените документи.

Действащият ПУП за местността в проектния обхват е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на Председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповеди № РД-09-50-901/08.12.2004 г. и № РД-09-50-207/26.02.2007 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-556/14.07.2015 г. на Главния архитект на СО и Решение № 51 по протокол № 8 от 06.02.2020 г. на СОС.

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

Видно от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, границите на УПИ XXV-955 по действащия план не съвпадат с границите на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, като това разминаване има отношение и към контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954, УПИ XXVII-954 от кв. 121.

С проекта за ИПР се цели привеждане в съответствие на регулационните граници на УПИ XXV с тези на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, и определяне на конкретното му предназначение, като се създава нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, кв. 121, м. „гр. Банкя“.

Във връзка с горното се изменят контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954 от кв. 121.

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.

По ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), съгласно т. 7 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ е допустимо.

Зона „Жм3“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на СО, планът, предвиждащ УПИ „за лесопарк“ 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, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП, по отношение на частта от имот 02659.2194.952 по КKKP, попадаща в обхвата на УПИ „за лесопарк“.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР са налице основания 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, § 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.

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 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 с настоящата устройствена процедура се предвижда изменение на УПИ с предназначение „за лесопарк“.

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 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, 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 по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

1.4.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

инж. Александра Ливадкина - ст. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, чрез район „Банкя“, е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153/28.05.2021 г. от Радослав Тодоров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-599/30.08.2021 г. на главния архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[1]/01.09.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до Кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1153-[2]/18.10.2021 г. от Кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[3]/16.05.2022 г. от Радослав Тодоров, е внесен проект за подробен устройствен план - ИПР на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП е представено съгласуване от „Софийска вода“ АД от 10.05.2022 г. по изх. данни с вх. № ТУ-2088/06.04.2022 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[4]/27.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[5]/15.12.2023 г. район „Банкя“ удостоверява, че са проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка от дирекция „ПНО“ – НАГ е установено, че проектът не е обявен редовно на всички заинтересовани собственици.

Предвид горното, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[6]/02.02.2023 г. планът отново е изпратен в район „Банкя“ за довършване на процедурата по съобщаване.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[7]/08.06.2023 г. от районната администрация са върнати допълнителни доказателства от проведеното съобщаване, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Във връзка с предвиденото изменение на УПИ „за лесопарк“, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[8]/06.07.2023 г. проектът е върнат в района за провеждане на обществено обсъждане.

Съгласно писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[10]/01.04.2024 г. на Кмета на района за проекта, на основание заповед № РД-09-429 от 26.09.2023 г. на Кмета на район „Банкя“ е проведено обществено обсъждане, за което са приложени материали и доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, със служебно предложение за корекция.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[11]/13.06.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[12]/29.01.2025 г. от г-н Павел Яначков, като нов собственик на имота, е поискана информация във връзка с устройствената процедура. Приложен е документ за собственост.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[13]/03.02.2025 г. на заявителя са дадени необходимите пояснения, касаещи образуваната административна преписка, като е приложено и копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[14]/19.02.2025 г. е представена коригирана обяснителна записка, в изпълнение на решението на Експертния съвет.

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно собственика на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, което се установява от представените документи.

Действащият ПУП за местността в проектния обхват е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на Председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповеди № РД-

09-50-901/08.12.2004 г. и № РД-09-50-207/26.02.2007 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-556/14.07.2015 г. на Главния архитект на СО и Решение № 51 по протокол № 8 от 06.02.2020 г. на СОС.

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

Видно от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, границите на УПИ XXV-955 по действащия план не съвпадат с границите на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, като това разминаване има отношение и към контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954, УПИ XXVII-954 от кв. 121.

С проекта за ИПР се цели привеждане в съответствие на регулационните граници на УПИ XXV с тези на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, и определяне на конкретното му предназначение, като се създава нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, кв. 121, м. „гр. Банкя“.

Във връзка с горното се изменят контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954 от кв. 121.

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.

По ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), съгласно т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ е допустимо.

Зона „Жм3“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на СО, планът, предвиждащ УПИ „за лесопарк“ 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, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП, по отношение на частта от имот 02659.2194.952 по КККР, попадаща в обхвата на УПИ „за лесопарк“.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР са налице основания 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, § 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.

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 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 с настоящата устройствена процедура се предвижда изменение на УПИ с предназначение „за лесопарк“.

Правно 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 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, 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 по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, 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“ (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“ 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 2025 г., протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на
дирекция „ПНО“ към Направление
„Архитектура и
градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов -Директор дирекция „ТП“

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

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

инж. Александра Ливадкина - ст. експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“