ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. Търговска 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg, https://dolna-banya.egov.bg/

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
вх.№: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №03-08-170 / 22.10.2024 г.

ДОКЛАДНА - ЗАПИСКА
от
Владимир Джамбазов – Кмет на Община Долна баня

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА,

Постъпило е заявление с вх. № 94-00-1552/21.10.2024 г. с мотивирано предложение от „ГЕОРГИ ШОПОВ 92“ ЕООД с ЕИК 205353472 и административен адрес: гр. София, ж.к. Овча Купел, ул.692, №12, вх. В - собственик на УПИ III-“за аперитив“, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня, съгласно НА №96, том III, рег. № 4680, дело №454 от 04.10.2023 г., и Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 18.03.2024 г. с рег. №734 от 22.03.2024 г., вписан в СВ при ИРС на 22.03.2024 г, акт №136, том III, дело 620 от 2024 г., с искане да бъде разрешено Изработването на проект за ПУП-ИПРЗ /Подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване/ и ПУП-ИПУР /Подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация/ в обхват: УПИ III-“за аперитив“, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня и улица с о.т, 37 – 38 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.565 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня, съгласно приложената скица предложение от заявителя за:

1. Промяна на отреждането на УПИ III-“за аперитив“, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня, от „за аперитив“ в „за жилищно строителство и обществено обслужване“;
2. Запазване на установената устройствена зона 1/Ок съгласно действащият ОУП на община Долна баня с параметри Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1.5, Минимално озеленяване – 50%, Максимална кота корниз – 10 м.;
3. Поставяне в съответствие на вътрешно регулационната линия между УПИ III-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ II-13, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня по общата им граница на ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня;
4. Поставяне в съответствие на уличната регулационната линия между УПИ III-„за жилищно строителство и обществено обслужване“, кв.6 и улица с о.т, 37 – 38 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня по общата им граница на ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня;
5. Предвиждане на необходимото застрояване за изпълнение на инвестиционните намерения на собственика.

Така мотивиран и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, на основание чл. 135, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.124а, ал.1, чл.124б, ал. 1, чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ,

Предлагам на Вашето внимание следния проект за решение:

„Общински съвет“ – Долна баня на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА. чл.124а, ал.1, чл.124б, ал. 1 и чл.134, ал.2, т.2 и т.6, във връзка с чл. 135, ал.1 от ЗУТ,

РЕШИ:

1. Одобрява – и приема задание за частично изменение на ПУП – ИПРЗ и ИПУР за УПИ III – „за аперитив“, кв. 6, с. Свети Спас, община Долна баня,област Софийска

2. Разрешава и допуска изработване на ПУП-ИПРЗ и ПУП-ИПУР по правилата на ЗУТ в обхват: УПИ III-“за аперитив“, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня и улица с о.т, 37 – 38 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.565 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня, съгласно приложената скица предложение от заявителя за:

2.1. Промяна на отреждането на УПИ III-“за аперитив“, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня, представляващ ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня, от „за аперитив“ в „за жилищно строителство и обществено обслужване“;

2.2. Запазване на установената устройствена зона 1/Ок съгласно действащият ОУП на община Долна баня с параметри Плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1.5, Минимално озеленяване – 50%, Максимална кота корниз – 10 м.;

2.3. Поставяне в съответствие на вътрешно регулационната линия между УПИ III-„за жилищно строителство и обществено обслужване“ и УПИ II-13, кв.6 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня по общата им граница на ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня;

2.4. Поставяне в съответствие на уличната регулационната линия между УПИ III-„за жилищно строителство и обществено обслужване“, кв.6 и улица с о.т, 37 – 38 по регулационния план на с. Свети Спас, общ. Долна баня по общата им граница на ПИ 87816.501.503 и ПИ 87816.501.14 по КККР на с. Свети Спас, общ. Долна баня;

2.5. Предвиждане на необходимото застрояване за изпълнение на инвестиционните намерения на собственика.

При изработването на ПУП-ИПРЗ и ПУП-ИПУР да се спазят изискванията на Наредба №8/ 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. и действащата нормативна уредба в Република България.

Проекта за ПУП-ИПРЗ и ПУП-ИПУР да бъде съгласуван със всички заинтересовани администрации и внесен за разглеждане от Общински експертен съвет при община Долна баня и одобряване съгласно изискванията на чл.128 от ЗУТ.

Приложение:

1. *Копие на заявление с вх. № 94-00-1552/21.10.2024 г.*
2. *Скица-предложение за изготвяне на ПУП-ИПРЗ и ПУП - ИПУР.*
3. *Копие от НА №96, том III, рег. № 4680, дело №454 от 04.10.2023 г., и Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 18.03.2024 г. с рег. №734 от 22.03.2024 г., вписан в СВ при ИРС на 22.03.2024 г, акт №136, том III, дело 620 от 2024 г.*

К М Е Т:

/Влади ов/

Изготвил: д-р арх. Владимир Чангулев

Съгласувал: юрист Явор С