



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

**РЕШЕНИЕ № 37**

на Столичния общински съвет

от 08.12.2011 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване на УПИ: XXVII-49010; XXVIII-49011; XXIX-49012; XXX-49013; XXXI-49020; XXXII-49021 от кв.64 и УПИ: I-47030; II-47031 от кв.65 и задънена улица от о.т.231 до о.т.235, вертикална планировка и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с.Иваняне, гр. Баня.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-00-69/21.04.2010 г. от Ивайло Йотов Тодоров, Нели Пенчева Борисова, Катя Крумова Василева, Ангел Крумов Янакиев, Донка Христова Шопова, Петко Христов Петков, Лилия Тодорова Цанкова, Мирослав Томов Пенчев, Валентин Щонов Щонов, Емилия Борисова Митева, Петър Борисов Макриев, Роберто Велиславов Цанков, Марийка Иванова Неделева, за допускане на изработване на подробен устройствен план за ПИ №-ра 49010, 49011, 49012, 49013, 47030, 47031, 49020 и 49021 по КВС, землище с.Иваняне, Район "Баня". Към заявлението са приложени документи удостоверяващи правото на собственост на заявителите на имотите, предмет на разработката.

Мотивираното предложение е разгледано и прието в заседание на ОЕ- СУТ с протокол № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.29. Със заповед № РД-09-50-1214/16.07.2010 година на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване на изменение на действащия устройствен план в обхвата на исканите имоти.

Със заявление вх. № ГР-94-00-69/18.09.2010 г., е внесен проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване за УПИ XXVII-49010; XXVIII-49011; XXIX-49012; XXX-49013; XXXI-49020; XXXII-49021 от кв.64 и УПИ: I-47030; II-47031 от кв.65 и задънена улица от о.т.231 до о.т.235, с.Иваняне, гр.Баня.

Изпълнени са изискванията на отделите в ДАГ.

Проектът е съгласуван с "ЧЕЗ Разпределение-България"-АД с № 121/17.08.2010 година, "Софийска вода"-АД № ТУ-3470/м.09.2010 г. и Дирекция "Зелена система" при Столична община с № 94-В-СП-55/08.09.2010 г.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ - обнародван в ДВ.бр.51/05.07.2011г.

С писмо № АГ-6602-160(1 )/12.08.2011г. кметът на Район "Банкя" удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Проектът е разгледан и приет с протоколи № ЕС-Г-43/31.05.2011г., т.13 и № ЕС-Г- 73/20.09.2011г., т.25. Изпълнени са изискванията по служебното предложение.

С оглед на изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Административното производство е започнало по искане на собствениците на имот ПИ №-ра 49010, 49011, 49012, 49013, 47030, 47031, 49020 и 49021 по КВС, които са заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ.

Имотите, предмет на плана по действащия Общ устройствен план на София попадат в зона "Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания (Жм2). Видно от проекта предвиденото застрояване е нискоетажно по смисъла на чл.23 от ЗУТ, което съответства на параметрите на устройствената зона.

Подробният устройствен план предвижда изменение на уличната регулация между о.т.311 и о.т.312 с цел привързване на съществуващата улична регулация с предвидената нова улица от о.т.231 до о.т.235. Предвидената с плана нова улица е съобразена с разпоредбата на чл. 81 от ЗУТ, а именно видно от графичната част тя обслужва повече от 4 поземлени имота и широчината ѝ между регулационните линии е 6 м., а широчината на тротоара е 1,50 м. съобразно чл.80, ал.5, т.1 от ЗУТ. В съответствие с чл.81 от ЗУТ улицата е задънена и е с дължина повече от 100 м., затова е предвидено уширение, осигуряващо обръщането на автомобили в обратна посока.

При урегулиране на имотите, предмет на плана е спазена разпоредбата на чл.17, ал.1 от ЗУТ като урегулирането се осъществява по имотните граници на имотите.

С оглед обхвата на разработката, която обхваща повече от един квартал, проектът се съобщава на заинтересованите лица чрез обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр.51/05.07.2011г.

Подробният устройствен план е в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

С проекта на план за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.136 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6, чл.134, ал.1, т.1, чл.110, ал.1, т.3; чл.14, ал.4, чл.31, 17, ал.1, чл.80, ал.5, т.1, чл.81, §6, ал.7 от ПР от ЗУТ; т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.13 и № ЕС-Г-73/20.09.2011г., т.25,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на с.Иваняне, гр.Банкя, кв.64 и кв.65. Изменение на улична регулация между о.т.311 и о.т.312 и откриване на задънена улица от о.т.231 до о.т.235. Изменение границите на кв.64 и отреждане на нови УПИ: XXVII-49010; XXVIII-49011; XXIX-49012; XXX-49013; XXXI- 49020; XXXII-49021 от кв.64. Създаване на нов кв.65 и отреждане на УПИ: I-47030 и II-47031; по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ: XXVII-49010; XXVIII-49011; XXIX-49012; XXX-49013; XXXI-49020; XXXII-49021, кв.64 и план за застрояване на УПИ: I-47030 и II-47031, кв.65, с.Иваняне, гр.Банкя; без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

3. Вертикална планировка и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на част от кв.64 и кв.65, с.Иваняне - гр.Банкя.

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 отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ чрез обнародване в Държавен вестник и може да бъде обжалвано пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават до Район "Банкя" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел "Правен" на Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 08.12.2011 година, Протокол № 4, точка 17 от дневния ред, по доклад № 6602-826/22.11.2011 година и е подпечатано с

официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територия, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Андрей Иванов*