



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 № 590**

на Столичния общински съвет

от 22.11.2012 година

За одобряване на подробен устройствен план - изменение на улична регулация между о.т.311 до о.т.312, създаване на задънена улица от о.т.311а до о.т.311б, план за регулация и план за застрояване на (ПУП-ИПРЗ) за УПИ VI-19 и УПИ VII-19, м. "Стърната-юг", гр.Банкя, Столична община.

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Л-3/21.01.2010 г. от Лъчезар Крумов Захариев с искане да се измени плана за регулация между о.т.311 до о.т.312, създаване на задънена улица от о.т.311а до о.т.311б, план за регулация и план за застрояване за обхвата на поземлен имот (ПИ) № 49019, м. "Стърната", землище с. "Иваняне", Район "Банкя".

Към заявлението са приложени следните писмени доказателства: копие от нотариален акт № 51, том IV, рег. № 9314, дело № 603/2005 г., копие от скица № Ф03753/04.12.2008 година на поземлен имот 049019, мотивирано предложение за изменение на плана за регулация на кв.5а, м. "Стърната", задание за проектиране на основание чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Искането заедно със приложените писмени доказателства са разгледани от отдел "Общ устройствен план", отдел "Подробен устройствени планове", отдел "Правен", отдел "Благоустройствени дейности и природни ресурси" на Направление "Архитектура и градоустройство".

Със заповед № РД-09-50-458/25.03.2010 година на главния архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на ПУП-ИПРЗ.

Със заповед № РД-09-50-510/31.03.2010 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и план за застрояване за поземлен имот № 049019 от кв. "Иваняне", гр. "Банкя".

С писмо изх. № ГР-94-Л-3/01.04.2010 г. до кмета на Район "Банкя" издадените заповеди са изпратени за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № ГР-94-Л-3/2010/18.05.2010 година от Лъчезар Крумов Захариев, подадено в Направление „Архитектура и

градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) е внесен проект за подробен устройствен план - изменение на улична регулация между о.т.311 до о.т.312, създаване на задънена улица от о.т.311а до о.т.311б, план за регулация и план за застрояване на (ПУП-ИПРЗ) за УПИ VI-49019 и УПИ VII-49019, кв. 5а, м.”Стърната-юг”, град Банкя, представени са съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 27.04.2010 г., съгласуване на проекта със ”Софийска вода” от 05м./2010 г., както и заснемане на съществуващата растителност, заверено от Дирекция ”Зелена система” на Столична община под № 94-Л-СП-12/19.04.2010 година.

С писмо изх. № ГР-94-Л-3/2010/25.05.2010 година до кмета на Район ”Банкя” проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен за съобщаване на заинтересованите страни.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо изх. № АГ-6602-87/26.07.2010 г. с приложен разписан списък кметът на Район ”Банкя” удостоверява, че при обявяването на проекта не са постъпили възражения.

След служебна проверка се установи, че за м. ”Стърната-юг” с писмо изх. № ГР-92-00-81/2010 година е възложено изработването на подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване. Със заповед № РД-09-50-1401/16.08.2010 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ПРЗ за м. ”Стърната-юг”.

Изработеният проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ XXV-49019 и УПИ XXVI-490019 от кв.5а е разгледан от Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.43 с решение за спиране на процедурата по одобряване на проекта, поради възлагане на цялостен план на м. ”Стърната-юг”.

С писмо изх. № ГР-94-Л-3/2010/15.10.2010 г. решението по т.43 от протокол № ЕС-Г-80/21.09.2010 година на ОЕСУТ е изпратено до заявителя Лъчезар Крумов Захариев.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило възражение вх. № ГР-94-Л-3/2010/12.12.2011 г. от Лъчезар Крумов Захариев, с което моли да бъде включен в плана на м. ”Стърната-юг” или от него производството да бъде възобновено.

С решение по т.12 от протокол № ЕС-Г-104/20.12.2011 година на Общинският експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), проектът отново е разгледан и приет като при служебна проверка се установява, че поземлен имот (ПИ) № 49019 попада извън обхвата на ПРЗ на м.”Стърната-юг”.

В хода на образуваното административно производство се установява, че със заповед № РД-18-12/17.01.2012 година на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) за с. ”Иваняне”, Район ”Банкя” е одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри. Предвид това и в изпълнение на чл.115, ал.1 от ЗУТ проектът за ПУП-ИПРЗ е преработен върху влязлата в сила

кадастрална карта, представено е копие от скица от АГКК за имот с идентификатор № 32216.2371.19 идентичен с имот № 490019.

Проектът отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС- Г-49/26.06.2012 г., т.11 като е констатирано, че № на квартала от 5а е променен на № 63 и предвид възложените и обявени по реда на чл.16 от ЗУТ планове, контактни на разглеждания проект е направено служебно предложение квартала да се коригира в № 64 в съответствие с проекто-плана на м."Стърната-юг".

Проектът за ПУП-ИПРЗ за УПИ VI-19 и УПИ VII-19, улична регулация от о.т.311а-311 бе преработен в съответствие с решение на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за изработване на подробен устройствен план е започнало по искане на заинтересовано лице по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собственика на поземлен имот с идентификатор № 32216.2371.19 идентичен с имот № 490019.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащия ОУП на СО УПИ VI-19 и УПИ VII-19 попада в "Жилищна зона с малоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания" ("Жм2"). Предвиденото триетажно жилищно застрояване е допустимо съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда урегулиране на УПИ VII-19 и УПИ VI-19 за жилищно строителство при спазване на нормата на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Спазени са специфичните изисквания на Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО при урегулиране на УПИ VII-19, а именно 14 м. и 300 м. повърхност. По отношение на УПИ VI-19 доколко е приложима горната норма е спазено изискването за площ.

За УПИ VI-19 изходът е осигурен по задънена улица от о.т.311а-о.т.311б. Предвид това при спазване на чл.81, ал.3 от ЗУТ лицето на УПИ VI-19 е със ширината на предвидената задънена улица.

Лицето (изхода) на УПИ VII-19 към улица е по действащата улична регулация от о.т.311-о.т.312, одобрена със заповед РД-09-50-08/25.01.1996 г. на главния архитект на София, която се потвърждава на плана на м. "Стърната-юг", докато на УПИ VI-19 по предвидената с проекта улица-тупик, с което е спазено изискването на чл.14, ал.4 от ЗУТ.

С оглед на обстоятелството, че прилежащата на УПИ VII-19 улична регулация е предмет на план, който е в процес на одобряване, ПРЗ е съгласуван с арх. Стефка Иванова, проектант на плана на м. "Стърната-юг".

Задънената улица от о.т.311а-о.т.311б обслужва единствено УПИ VI-19 и дължината ѝ не надвишава 100 м., предвид което ширината ѝ е 3.5 м. без необходимост същата да се предвиди с уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока по аргумент на чл.81, ал.1 от ЗУТ.

Плана за застрояване се предвижда изграждане на триетажно жилищно застрояване в УПИ VI-19 и УПИ VII-19 при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на ниски жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

С проекта за плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Планът за регулация предвижда изграждане на улица от о.т.311а-о.т.311б, която е обект публична общинска собственост и по аргумент на чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

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.110, ал.1, т.3 от ЗУТ; чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.14, ал.4, чл.17, ал.2, т.1, чл.81, ал.1 и ал.3, чл.31, ал.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-80/21.09.2010 г., т.43, № ЕС-Г-104/20.12.2011 г., № ЕС-Г-49/26.06.2012 г., т.11

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на улица между о.т.311 и о.т.312 по плана на кв."Иваняне", гр.Банкя и създаване на задънена улица от

о.т.311а до о.т.311б, кв.63, м. "Стърната-юг" по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на УПИ VI-19 за имот с идентификатор 32216.2371.19 и УПИ VII-19 за имот с идентификатор 32216.2371.19, кв.63, м. "Стърната-юг" по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ VI-19 за имот с идентификатор 32216.2371.19 и на УПИ VII-19 за имот с идентификатор 32216.2371.19, кв.63, м."Стърната-юг", град Банкя, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, 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” 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 22.11.2012 г., Протокол № 30, точка 6 от дневния ред, по доклад № 6602-728/01.11.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*