



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 № 255**

на Столичния общински съвет

от 31.05.2012 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване, на УПИ I-836; II-836,837; III-837; IV-837; V-836,837; VI-836; VII-836; VIII-836,837 и IX-837; създаване на улица от о.т.111 до о.т.112 и създаване на задънена улица от о.т.100 до о.т.103; кв.12-А; м. "в.з.Иваняне", Район "Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-400/29.09.2011 г. от "НЮ ХАУС" АД чрез изпълнителен директор Грета Карбури за допускане изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ I-836,837 (идентични с ПИ № 074012 и ПИ № 074011 по КВС), кв.12-А, в.з."Иваняне", Район "Банкя". Към заявлението са представени мотивирано предложение, нотариален акт № 175, том I, рег. № 3288, нотариално дело № 162/2006 г., нотариален акт № 34, том III, рег. № 10881, нотариално дело № 412/2005 г., пълномощно от Грета Петрова Кабури, с удостоверен подпис рег. № 1076/25.03.2010 г. от Наташа Гарчева, нотариус с район на РС София, вписана под № 047 на Нотариалната камара.

Искането е съгласувано от отделите на Направление "Архитектура и градоустройство" при Столична община. Мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-85/25.10.2011 г., т.5.

Със заповед № РД-09-50-1345/27.10.2011 г. на главния архитект на Столична община се допуска да се изработи изменение на действащия план за УПИ I-836, 837 от кв.12-А, м. "в.з.Иваняне", гр.Банкя.

С писмо изх. № ГР-70-00-400/2011/28.10.2011 г. до Район "Банкя" издадения акт е изпратен за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-400/29.11.2011 г. от "Ню Хаус" АД чрез изпълнителния си директор е внесен проект за подробен устройствен план ведно с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-70-00-400/2011/06.12.2011 г. до Район "Банкя" изработеният проект е изпратен да се съобщи на заинтересованите лица.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писмо № АГ-6602-177/30.01.2012 г., кметът на Район "Банкя", удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Към административната преписка са представени съгласувателни писма от "ЧЕЗ Разпределение България"-АД № 121/14.11.2011 г.; от "Софийска вода"-АД № ТУ 4944/05.12.2011 г. и геодезическа снимка на съществуващата дървесна растителност, заверена от дирекция "Зелена система" при СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/07.02.2012 г., т.3.

С оглед задължението на административният орган да изясни всички факти и обстоятелства от значение за административното производство, установява, че със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта за "Иваняне".

Предвид горното проектът за ИПРЗ е преработен върху влязлата на 09.03.2012 г. кадастрална карта в съответствие с чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Производството по издаване на индивидуалния административен акт по смисъла на чл.214 от ЗУТ е започнало по искане на "Ню Хаус" АД, в качеството си на собственика на имот УПИ I-836,837 (идентични с ПИ № 074012 и ПИ № 074011 по КВС), кв.12-А, в.з."Иваняне", район "Банкя".

От приложения към преписката титул за собственост се установява, че лицата по чл.131, ал.1 във връзка чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ са упражнили законоустановената възможност с искане за изменение на подробния устройствен план да сезират компетентния за това орган.

Предвид горното действително е налице фактическият състав на нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, а именно съгласие на собствениците и ограничени вещни права на УПИ I-836,837.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.135, ал.2 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект, съгласуван е със заинтересованите централни и териториални администрации, както и с експлоатационни дружества, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът за изменение на подробния устройствен план, предвижда изменение на плана за регулацията на УПИ I-836,837, одобрен с решение № 293 по протокол № 89 от 12.05.2011 г. на Столичен общински съвет, като от него се създават УПИ I-836; II-836,837; III-837; IV-837; V-836,837; VI-836; VII-836; VIII-836,837 и IX-837.

При урегулиране на имотите е спазена разпоредбата на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ, а именно същите са с 18 м. лице и 800 м. повърхност, с изключение на УПИ III-837, УПИ IV-837, при създаването на които прилагаме специалната норма на чл.81, ал.3 от ЗУТ, където лицето им е с ширината на обслужващата ги улицата-тупик.

В изпълнение на чл.14, ал.4 от ЗУТ за обслужване на новосъздадените урегулирани поземлени имоти са предвидени задънена улица от о.т.100-О.Т.101-О.Т.102-О.Т.103 и улица от о.т.111-о.т.112. Ширината на задънената улица е в съответствие със чл.81, ал.1, предположение 2 от ЗУТ. С оглед на факта, че дължината ѝ е по-малко от 100 м., отпада необходимостта от уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока. Ширината на улица от о.т.111-о.т.112 е съобразена с чл.80, ал.2 от ЗУТ.

Имотите предмет на плана според Общия устройствен план на София попадат във вилна зона (Жв). Видно от проекта предвиденото застрояване е нискоетажно по смисъла на чл.23 от ЗУТ, което съответства на параметрите на устройствената зона.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица от о.т.111 до о.т.112 и създаване на задънена улица от о.т.100 до о.т.103 представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта изменение на плана за регулация и застрояване, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С проекта за изменение на плана 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, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.14, ал.4, чл.19, ал.1, т.3, чл.31, чл.80, ал.2, чл.81, ал.3 от ЗУТ; §- 6, ал.7 от ПР на ЗУТ; т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9 от 07.02.2012г., т.3

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на м. "в.з.Иваняне", кв.12-А. Изменение на улица при о.т.111 и откриване на улица от о.т.111 до о.т.112. Откриване на задънена улица от о.т.100 до о.т.103. От УПИ I-836, 837 се отрежда УПИ I-12; II-11,12; III-11; IV-11; V-11,12; VI-12; VII-12; VIII-11,12 и IX-11 по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване УПИ I-12; II-11,12; III-11; IV-11; V-11,12; VI-12; VII-12; VIII-11,12 и IX-11; кв.12-А, м. "в.з.Иваняне", съгласно приложения проект, 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 /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 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 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

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 31.05.2012 г., Протокол № 17, точка 17 от дневния ред, по доклад № 6602-330/14.05.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*