



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 № 257**

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 XXV-23; XXVI-23; XXVII-23; XXVIII-23, XXIX-23 и УПИ XIV-2045; Заличаване на задънена улица от о.т.95к до о.т.95л; Откриване на улица от о.т.106 до о.т.110; Изменение на улица от о.т.105 до о.т.95к и откриване на задънена улица от о.т.106 до о.т.109, кв. 12, м. "в.з.Иваняне", Район "Банкя".

В Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-399/29.09.2011 г. от "НЮ ХАУС" АД чрез изпълнителен директор Грета Карбури с искане да се допусне изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ XXV-2889, кв.12, в.з."Иваняне", район "Банкя". Към заявлението са представени мотивирано предложение, нотариален акт № 193, том I, рег. № 3673, скица № АГ7000-200/22.08.2011 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.

Внесеното мотивираното предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-85/25.10.2011 г., т.6.

Със заповед № РД-09-50-1344/27.10.2011 г. на главния архитект на Столична община се допуска да се изработи изменение на действащия план за УПИ XXV-2889, кв. 12, м. "в.з. Иваняне", гр. Банкя.

С писмо изх. № ГР-70-00-399/2011/28.10.2011 г. до район "Банкя" издаденият акт е изпратен за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-70-00-399/29.11.2011 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-6602-178/1/14.02.2012 г., кметът на район "Банкя", удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Към административната преписка са представени съгласувателни писма № ТУ-4943/05.12.2011 година на "Софийска вода" - АД; № 128/14.11.2011г., на "ЧЕЗ Разпределение България"-АД и № 7000-СП-1550/05.11.2010 г. на дирекция "Зелена система" при СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-13/21.02.2012 г., т.1.

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 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 XXV-2889, кв.12, м. "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 XXV-2889.

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 на регулация на УПИ XXV-2889, одобрен с решение № 293 по протокол № 89 от 12.05.2011 г. на Столичен общински съвет, като от него се създават УПИ XXV-23; XXVI-23; XXVII-23; XXVIII-23 и XXIX-23, както и изместване на вътрешната регулационна линия към дъно

на УПИ XIV-2045 по имотната граница на поземлен имот 2045 с оглед на влязлата в сила кадастрална карта.

При урежулиране на имотите е спазена разпоредбата на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ, а имено същите са с 18 м. лице и 600 м. повърхност, с изключение на УПИ XXVIII-23, УПИ XXVI-23, 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 урежулирани поземлени имоти се предвижда задънена улица от о.т.105- О.Т.106-О.Т.108 до о.т. 109 и улица от о.т. 106 до о.т. 110. Ширината на задънената улица е в съответствие със чл. 81, ал. 1, предположение 2 от ЗУТ. С оглед на факта, че дължината ѝ е повече от 100 м., улицата-тупик завършва с уширение, осигуряващо обръщане на автомобилите в обратна посока. Ширината на улица от о.т.105-о.т. 106-о.т.110 е съобразена с чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

Имотите предмет на плана по действащия подробен устройствен план на София попадат във "Вилна зона" (Жв).

Предвиденото с предложеното изменение на плана за регулация - откриване на улица от о.т.106 до о.т. 110; Откриване на задънена улица от о.т.106 до о.т. 109, представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за 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 местното самоуправление и 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, ал. 1, чл. 80, ал. 2, чл. 81, ал. 3, от ЗУТ; т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13 от 21.02.2012 г.,т.1

## **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", гр. Банкя, кв.12. Заличаване на задънена улица от о.т.106 до о.т.110. Изменение на улица от о.т. 105 до о.т.95 к и откриване на задънена улица от о.т.106 до о.т. 109. От УПИ XXV-2889 се отрежда нови УПИ XXV-23; УПИ XXVI-23; УПИ XXVII- 23; УПИ XXVIII-23, УПИ XXIX-23, УПИ XIV-2045 по

кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект

2. Изменение на план за застрояване на УПИ XXV-23; УПИ XXVI-23; УПИ XXVII-23; УПИ XXVIII-23 и УПИ XXIX-23, кв.12, м.,в.з.Иваняне", гр. 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 /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 19 от дневния ред, по доклад № 6602-348/17.05.2012 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*