



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 № 8 1

на Столичния общински съвет

от 17.12.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ПУР) от о.т.18 - о.т.17а до о.т.17в и създаване на нов кв.8А; изменение границите на УПИ XIII-снс от стар кв.8 и преотреждането му в УПИ I-снс в кв.8А; план за регулация и застрояване за създаване на УПИ XVI-1012 за жс и УПИ XVII-1011 за жс в кв.3, в.з. „Градоман”, Район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-44/15.06.2011 г. от Елка Велкова с искане за изработване изменение на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) № 185, кв.8, в.з „Градоман”, Район „Банкя”.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 95, том IX, дело № 1338/21.03.1998 г., протокол за делба на Трети районен съд, 10 състав от 31.10.1989 г., скица № АГ 9400-423/28.02.2011 г. за ПИ № 185 до кв.8, издадена от Район „Банкя”, задание и мотивирано предложение.

Заданието, мотивираното предложение и приложените доказателства са разгледани и приети в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-92/15.11.2011 г. т.8.

Със заповед № РД-09-50-1436/16.11.2011 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието.

Със заповед № РД-09-50-1463/21.11.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на ИПРЗ за ПИ № 185 до кв.8, в.з „Градоман”, Район „Банкя”.

С писмо изх. № ГР-94-В-44/21.11.2011 година на началник отдел „Градоустройство” на НАГ заповедта за изработването на ИПРЗ е изпратена за сведения и изпълнение до кмета на Район „Банкя”.

Със заявление вх. № ГР-94-В-44/2011/22.02.2013 г. от Елка Панчева Велкова е внесен проект, изработен върху одобрената кадастрална карта, за ПИ с идентификатор 02659.2190.1012 по кадастралната карта и

кадастралните регистри (КККР) на гр.Банкя, идентичен с ПИ № 185 от кадастралния план.

Към проекта са приложени: данни за предварително проучване от „Софийска вода” АД с № ТУ-323/31.01.2013 г. и становище с изх. № ТУ 2923/15.09.2011 г., че имотът не попада в санитарно-охранителна зона около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, заснемане на високата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с изх. № ЗС-94-Е-4/24.01.2013 г.

С писмо изх. № ГР-94-В-44/2011/01.04.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове” (ПУП) проектът за ПУП е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на кмета на Район „Банкя”.

Съгласно писмо изх. № АГ 6602-26/21.08.2013 г. на кмета на Район „Банкя” в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № АГ6602-26(2)26.06.2013 г. от собственика на ПИ с идентификатор № 02659.2190.903 по КККР.

Същевременно в НАГ-СО е постъпило друго възражение с вх. № ГР-94-В-44/2011/06.11.2013 година отново от собственика на ПИ с идентификатор № 02659.2190.903 по КККР.

Със заявление вх. № ГР-94-00-29/18.02.2013 година от Деница Пенева и Петър Сотиров, собственици на ПИ с идентификатор 02659.2190.1011 по КККР на гр.Банкя, в НАГ-СО е подадено искане за разрешаване изработване на изменение на ПУП-изменение на план за регулация на улица от о.т.18-о.т.17а до о.т.17в, изменение на ПРЗ за УПИ XIII от кв.8 и създаване на УПИ за имот с идентификатор № 02659.2190.1011.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 138, том II, рег. № 3952, дело № 327/03.08.2010 г., скица № 89213/14.12.2013 г. за ПИ с идентификатор № 02659.2190.1011 по КККР на гр.Банкя, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК), комбинирана скица, задание и мотивирано предложение.

Заданието, мотивираното предложение и приложените доказателства са разгледани и приети в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/04.06.2013 г., т.20.

Със заповед № РД-09-50-609/16.08.2013 г. на Главния архитект на Столична община (СО) е одобрено заданието и разрешено изработването на ИПРЗ на улица от о.т.17 до о.т.17в и УПИ XIII, кв.8 и ПРЗ за създаване на нов УПИ XVII-1011 за ПИ с идентификатор 02659.2190.1011 по КККР на гр.Банкя, кв.3, в.з. „Градоман”.

С писмо изх. № ГР-94-00-29/19.08.2013 година на началник отдел „Подробни устройствени планове” заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на Район „Банкя”.

Със заявление вх. № ГР-94-00-29/02.10.2013 г. е внесен проект за одобряване на ИПРЗ на улица от о.т.18-о.т.17а до о.т.17в и на УПИ XIII-снс и ПРЗ за УПИ XVII-1011. Към проекта са внесени: данни за

предварително проучване от „Софийска вода” АД с № ТУ-3042/28.08.2013 г., съгласувателно писмо от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с изх. № 121/10.09.2013 г. и заснемане на висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелени системи” при СО с № ЗС-94-Д-24/17.09.2013 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ, обнародван в ДВ бр.95 от 01.11.2013 г. Проведено е обществено обсъждане. Съгласно писмо изх. № АГ 6602-126/10.04.2014г. в законоустановения срок няма постъпили възражения. Представени са становища на отделите в НАГ, като препоръката на отдел БДПР-КТ е да се предвиди тротоар по цялата дължина на новопроектираната улица.

Проектите за ИПРЗ и по двете административни производства са на един и същ проектантски колектив и предмета на изменение на ПУП е еднакъв.

Проектите с постъпилите възражения са разгледани едновременно с протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г. т.22. Двете възражения - вх. АГ 6602-26(2)/26.06.2013 г. и вх. № ГР-94-В-44/2011/06.11.2013 г. са подадени от собственика на имот с идентификатор 02659.2190.903 по КККР на гр. Баня. Възражава се срещу предвижданията на проекта и оставането без възможност за транспортен достъп след урегулирането на нов УПИ XVI-1012. Представени са два варианта на мотивирани предложения с оглед осигуряване на транспортен достъп при бъдещо урегулиране на ПИ с идентификатор 02659.2190.903 - собственост на възразителя. Във възражението се твърди, че ПИ № 918, 917, 905, 902 имат трайни огради, което възпрепятства друга възможност за осигуряване на транспортен достъп.

На основание чл.32 от АПК административно производство, образувано по заявление вх. № ГР-94-00-29/2013г. от Деница Пенева и Петър Сотиров и производството, образувано по заявление № ГР-94-В-44/2011 г. от Елка Велкова са свързани и следва да се разгледат в едно производство за одобряване изменение на ПУП.

С писмо изх. № ГР-94-00-29/2013/26.11.2014 г. на началник отдел „Подробни устройствени планове” до заявителите е изпратено копие от протокола на ОЕСУТ.

Във връзка с решението на ОЕСУТ е постъпило възражение от инициаторите на двете производства с вх. № ГР-94-В-44/2011/12.12.2014 г., в което е изразено съгласие за обединяване на двете административни производства, но изразено несъгласие с частичното уважаване на възражението от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2190.903 по КККР на гр. Баня.

Със заявление вх. № Г-94-00-29/2011/17.12.2014 г. от Елка Велкова допълнително е представен общ проект за ИПР-изменение на план за улична регулация от о.т.18 о.т.17а до о.т.17в и създаване на нов кв.8А; изменение границите на УПИ XIII-снс от стар кв.8 и

преотреждането му в УПИ I-снс в кв.8А; създаване на УПИ XVI-1012 за жс и УПИ XVII-1011 за жс в кв.3, в.з. „Градоман”, Район „Банкя”.

С протокол № ЕС-Г-34/12.05.2015 г. т.13 на ОЕСУТ проектът е разгледан, както и постъпилите допълнително 2 бр. възражения с вх. № ГР-94-00-29/2011/17.03.2015 година и вх. № ГР-94-00-29/2011/11.03.2015 г. с приложение писмо изх. № АГ 3200-17/5/10.02.2015 г. на Район „Банкя”, че е извършен оглед на място и поради наличие на съществуващи огради няма достъп до ПИ с идентификатор 02659.2190.903. Възраженията не се уважават. Видно от представения проект в по-голям обхват, ПИ с идентификатор 02659.2190.903 е без достъп и преди урегулирането на имотите, предмет на настоящия проект, както и други имоти в близост до разработката. За тези имоти следва да се инициира и възложи ново административно производство за урегулирането им и транспортното обезпечаване с оглед разпоредбите по чл.14, ал.4 от ЗУТ.

Проектът е приет с решение да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно от Елка Велкова, Деница Пенева и Петър Сотиров, собственици на поземлен имот с идентификатор № 02659.2190.1011 и № 02659.2190.1011, предмет на проекта, което се установява от приложените документи за собственост и издадената скица от СГКК, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

С ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ XVI-1012 и УПИ XVII-1011 за имот с идентификатори № 02659.2290.1012 и № 02659.2290.1011. С плана е спазен чл.17, ал.1 от ЗУТ като вътрешните регулационни линии на УПИ-та съвпадат с имотните по КККР.

Лицето (изходът) към улица на УПИ XVI-1012 и УПИ XVII-1011 е осигурено по предвидената улична регулация от о.т.18-17а-17б-17в като се изменят границите на УПИ XIII-за снс.

С оглед на горното е спазен чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

Подробният устройствен план за УПИ XIII-за снс е одобрен със заповед № РД-50-09-285/19.05.1987 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта за гр.Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Одобряването на кадастрална карта за територията се явява ново обстоятелство в устройствените условия, при които е създаден предходния план.

Предвид това и с оглед на настъпилите промените в общественоекономически и устройствените условия от 1987 г., при които е бил

съставен цялостния план на тази част от територията на Район „Банкя” обосновава материалноправната предпоставка за изменение на плана в чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

За изменението на плана за регулация за УПИ I-за снс е спазен чл.108, ал.5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона: „Вилна зона” (Жв), в която съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.8 е допустимо конкретното предназначение и застрояване на новообразуваните УПИ-та „за жс”. 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.

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради.

С оглед на горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации, със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Изпълнени са всички изисквания в мотивираното предписание. Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и контролно заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО.

Предвиденото с план за регулация на улица от о.т.18-17а-17б-17в представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта на плана за регулация основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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.14, ал.3 и ал.4, чл.17, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.108, ал.5, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.8 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/04.11.2014 година, т.22 и № ЕС-Г-34/12.05.2015 година, т. 13

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за улична регулация от о.т.18-о.т.17а до о.т.17в. Изменение границите на кв.8 и създаване на нов кв.8А. Изменение границите на УПИ XIII-снс от кв.8 и преотреждането му в УПИ I-снс в кв.8А, в.з. „Градоман”, Район „Банкя”; по кафявите и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на УПИ XVI-1012 за жс и УПИ XVII-1011 за жс, кв.3, в.з. „Градоман”, Район „Банкя” по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ XVI-1012 за жс и УПИ XVII-1011 за жс, кв.3, в.з. „Градоман”, Район „Банкя”, съгласно приложения проект.

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 и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, 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 17.12.2015 г., Протокол № 5, точка 22 от дневния ред,

по доклад № СО15-6600-8184/23.11.2015 г. и е подпечатано с официалния  
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*