



## РЕШЕНИЕ № 869

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За проект за подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация от о.т. 44а (нова) - о.т. 44б (нова) - о.т. 44в (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване на задънена улица от о.т. 44в (нова) до о.т. 44г (нова); План за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2310.53 и 32216.2310.60 по КККР на с. Иваняне с цел създаване на УПИ IX-53 "за ЖС", УПИ X-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", кв. 7а, м. в.з. „Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-З-5/26.03.2009 г. от Здравко Младенов и Румяна Градинарска, собственици на ПИ с идентификатори по кадастрална карта и кадастрални регистри 32216.2310.53 и 32216.2310.60 на с. Иваняне, м. „Бели брег", с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 44а (нова) до о.т. 44б (нова) и ПРЗ за ПИ с идентификатори по КК и КР 32216.2310.53 и 32216.2310.60, кв. 7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя".

Със заповед № РД-09-50-876/03.11.2015 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПУП - изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 44а (нова) до о.т. 44б (нова), с цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените урегулирани поземлени имоти и план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатори по КК и КР 32216.2310.53 и 32216.2310.60, кв.7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя".

С писмо изх. № ГР-94-З-5-[2]/03.11.2015 г. заповедта за разрешение на устройствена процедура е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Банкя".

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3145/19.09.2016 г. е внесен проект за изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица от

о.т. 44в (нова) до о.т. 44г (нова) и План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 32216.2310.53 и 32216.2310.60 по КККР на с. Иваняне с цел създаване на УПИ IX-53 „за ЖС“, УПИ X-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", кв. 7а, м. „в.з. Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя.

Към проекта са представени: писмо изх. № 94-00-3273/25.08.2016 г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София с приложено Решение № СО-36-ЕО/2016 г., в което е удостоверено, че не е необходимо извършването на екологична оценка; съгласуван ПУП с изх. № 121/09.12.2015 г. на „ЧЕЗ Разпределение България" АД; изходни данни с изх. № ТУ-4200/26.11.2015 г. на „Софийска вода" АД и декларация за липса на съществуваща растителност, изработена от ланд. арх. Биляна Иванова, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО с изх. № СЕК16-ГР94- 14/19.01.2016 г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3145-[1]/06.10.2016 г. на Директор дирекция „Териториално планиране", проектът е изпратен до кмета на район „Банкя" за обявяване на заинтересуваните лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН16-ГР00-91/12.09.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-3145-[2]/14.09.2017 г. на НАГ-СО) кмета на район „Банкя" удостоверява, че проектът е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът заедно с приложените писмени доказателства са съгласувани от следните отдели към НАГ-СО: "Устройствено планиране", "Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност" - КТ и ИМ и е представено становище на отдел "Правно-нормативно обслужване".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3145-[3]/02.01.2018 г. на Директор дирекция „Териториално планиране" е указано на заявителите, че е необходимо да се представят допълнителни документи.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3145-[4]/19.04.2018г. е представено удостоверение № 25-39999/29.03.2018 г. за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри за поземлени имоти с идентификатори 32216.2310.53 и 32216.2310.60, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

Проектът е разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-46/19.06.2018 г., т.10 със служебно предложение както следва: „Във връзка със служебно предложение на проект за ПУП за контактната територия, към решението за одобряване с този проект да се одобри улица от о.т. 44а /нова/ до о.т. 57г /нова/, като това се сигнализира по подходящ начин в графичната и текстовата

част на проекта. Да се укаже предназначението на нов УПИ Х-53. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ е представен коригиран проект за ПУП - Изменение на план за улична регулация от о.т. 44а (нова) - о.т. 44б (нова) - о.т. 44в (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване за задънена улица от о.т. 44в (нова) до о.т. 44г (нова) и План за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатори 32216.2310.53 и 32216.2310.60 по КККР на с. Иваняне с цел създаване на УПИ IX-53 "за ЖС", УПИ Х-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", кв. 7а, м. в.з. „Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя".

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

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.124а, ал. 5 - Здравко Младенов и Румяна Градинарска, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият регулационен план за контактната територия е одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на Заместник министър на архитектурата и благоустройството.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед №РД-18- 12/ 17.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Имоти с идентификатори 32216.2310.53 и 32216.2310.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне - предмет на проекта представляват неурегулирани поземлени имоти.

Съгласно представените скици от СГКК - София, трайното предназначение на територията е „Земеделска", а начинът на трайно ползване на имотите: „Нива".

С представения проект се цели промяна предназначението на имотите от земеделски в такива за неземеделски нужди.

С исканото изменение се създават УПИ IX-53 "за ЖС", УПИ Х-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", кв. 7а и се създава нова задънена улица от о.т. 44в (нова) до о.т. 44г (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените УПИ, м. в.з.,„Спирка Иваняне - м. Бели брег", район "Банкя". Изменя се плана за улична регулация от о.т. 44а (нова) - о.т. 44б (нова) - о.т. 44в (нова) до о.т. 57г (нова).

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новосъздадените УПИ се осигурява по изменението на план за улична регулация и по предложената задънена улица.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване цели осигуряване на възможност за застрояване в имотите с предвиждане на свободно, нискоетажно застрояване - 2-етажни жилищни сгради в новосъздадените УПИ с отреждане - „за ЖС“.

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

Предназначението на новообразуваните урегулирани поземлени имоти е за жилищно строителство, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 6 ("Жм2") от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на 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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2,

чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 46/19.06.2018 г.,т. 10

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

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Изменение на план за улична регулация от о.т. 44а (нова) - о.т. 44б (нова) - о.т. 44в (нова) до о.т. 57г (нова) и създаване на задънена улица от о.т. 44в (нова) до о.т. 44г (нова), кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя", по червените, сини, кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на УПИ IX-53 "за ЖС", УПИ X-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя", по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ IX-53 "за ЖС", УПИ X-53 "за ЖС", УПИ XI-53 "за ЖС", УПИ XII-60 "за ЖС", УПИ XIII-60 "за ЖС" и УПИ XIV-60 "за ЖС", без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, кв. 7а, м. „в.з. спирка Иваняне - м. Бели брег", район „Банкя", съгласно приложения проект.

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 разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението и одобрения проект за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в район „Банкя" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и

финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-8887/26.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*