



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 552

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2315.51, 32216.2315.52, 32216.2315.33 и 32216.2317.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне, район „Банкя”, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г..

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1298/07.06.2019 г., чрез район „Банкя”, от „ЕЛБИ СТРОЙ” ЕООД, чрез Симона Георгиева - упълномощено лице, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 32216.2315.51, 32216.2315.52, 32216.2315.33 и 32216.2317.21 по КККР на с. Иваняне, район „Банкя”, попадащи в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие; План за улична регулация от о.т. 393а до о.т. 407 (нова) и Парцеларен план за инженерна инфраструктура за осигуряване на трасе на подземен водопровод за минерална вода от сондаж Иваняне.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за ПУП, изработено и подписано от собствениците на имоти с идентификатори по КККР 32216.2315.51 и 32216.2315.52 и графично мотивирано предложение за изработване на подробен устройствен план, съгласувано от собствениците на имоти с идентификатори по КККР 32216.2315.51 и 32216.2315.52; пълномощно - 1 брой; скица № 15-955339/21.12.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2315.51 и скица № 15-955345/21.12.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2315.52, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; постановление за възлагане на недвижим имот от 30.10.2018 г., вписано в СВ с вх. рег. № 77520/20.11.2019 г.; нотариален акт № 93, том I, рег. № 3648, дело № 84/2019 г., вписан в СВ с вх. рег. № 14286/15.03.2019 г.; указателно писмо с изх. № ТУСО-38/10.05.2019 г. на „Софийска вода” и

представени изходни данни от „Софийска вода“; съгласувано мотивирано предложение за Парцеларен план със забележки от „Софийска вода“; указателно писмо с изх. № ОМ-Е2001-969/13.05.2019 г. на „Овергаз Мрежи“ АД с приложено съгласувано мотивирано предложение с изх. № ОМ-ИД-1057/03.05.2019 г.; указателно писмо с изх. № 08-00-1170/13.05.2019 г. на „Българска телекомуникационна компания“ с приложени чертежи с изходни данни; писмо изх. № 1116/17.05.2019 г. с приложено съгласувано мотивирано предложение от ДЗЗД „Улично осветление СМ“; писмо изх. № 1203289080/07.05.2019 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и удостоверение № РБН19-ВК08-702/25.06.2019 г. на кмета на район „Банкя“, в което е записано, че ПИ с идентификатор по КККР 32216.2315.33, попадащ в обхвата на устройствената разработка, е публична общинска собственост, както и 2 (два) броя декларации по чл. 15 от ЗУЗСО от Бойко Гусев - управител на „ЕЛБИ СТРОЙ“ ЕООД и от Валентина Момчилова.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1298-[1]/05.07.2019 г. от район „Банкя“ са представени: писмо изх. № 1203289080/20.06.2019 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, копие от задание; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и коригирано мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП - ПРЗ, ИПУР и ПП.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри за далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд), „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район за далекоперспективно развитие“ (Са2д) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „ЕЛБИ СТРОЙ“ ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатор 32216.2315.52 по КККР на с. Иваняне, Валентина Момчилова, като собственик на ПИ с идентификатор 32216.2315.51 по КККР на с. Иваняне и писмо-становище от Кмета на район „Банкя“, по отношение на ПИ с идентификатори 32216.2315.33 и 32216.2317.21 по КККР на с. Иваняне - публична общинска собственост, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК-София.

Действащите ПУП за територията са одобрени със заповед № 2705/29.12.1967 г. на зам. министър на архитектурата и благоустройството; ПУП одобрен със Заповед № РД-09-50143/07.04.2003 г. на Главния архитект на София; ИПР одобрен със Заповед № РД-50-441/11.05.2006 г. на кмета на район „Банкя”; ИПРЗ одобрен със Заповед № РД-09-50-400/11.04.2007 г. на Главния архитект на София; ПУП одобрен с Решение № 533 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на СОС и ПУП одобрен с Решение № 823 по Протокол №45 от 21.12.2017 г. на СОС. За контактната територия със Заповед № РА50-921/03.12.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешавана устройствена процедура (план за улична регулация - продължение на улица от о.т. 11о до о.т. 11р).

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-12/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Съгласно чл. 15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ и ПУР е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Представена е декларация от заявителите за изпълнението на чл. 15 от ЗУЗСО.

С оглед на горното е изпълнен фактическият състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатори 32216.2315.51, 32216.2315.52, 32216.2315.33 и 32216.2317.21 по КККР.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на общия устройствен план и обхваща в значителна част

устройствените зони за далекоперспективно развитие (ЖмЗд и Са2д) и за тях е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатори 32216.2315.51, 32216.2315.52, 32216.2315.33 и 32216.2317.21, следва да се допусне преди 2025 г.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15 от ЗУЗСО, устройствени категории по т. 7, 39, 25, 26 и 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

## **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 :**

Допуска устройство и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2315.51, 32216.2315.52, 32216.2315.33 и 32216.2317.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне, район „Банкя”, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

На основание чл. 21, ал. 5, изр. 1 от АПК решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 38 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5827/17.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*