



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 № 6 5 1

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.22 до о.т.23 (уширение на тротоара); План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя, създаване на УПИ II-37 “за ЖС”, кв. 19а, м. „кв. Градоман”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3090/13.09.2016 г. от Георги Лозанов и Любен Лозанов, собственици на ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банкя, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КК и КР на гр. Банкя, образуване на УПИ II-37 “за ЖС”, кв. 19а, м. „кв. Градоман”, район „Банкя”. Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за ПРЗ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-435854/02.09.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2260.37, издадена от служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София и нотариален акт № 147, том LLXXXII, дело №26186/1996 г.

Със заповед № РА50-269/28.04.2017 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя и изменение на план за улична регулация - обособяване на тротоар към действащата улична регулация.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение и до заявителите с писмо изх. № САГ16-ГР00-3090-[1]/03.05.2017 г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3090-[2]/12.10.2017г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя с цел създаване на УПИ II-37 “за ЖС”, кв. 19а, м. „кв. Градоман”, район „Банкя”. Към проекта са внесени:

документи за собственост; скици за имота, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; изходни данни от „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-2591/07.2017 г.; съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с изх. № 121/17.08.2017 г.; експертна оценка на съществуващата растителност, изготвена от ланд. арх. Александър Александров, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО с изх. № СЕК17-ГР94-386/16.08.2017 г и становище с изх. №9029-6065/04.10.2017 г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът заедно с представените писмени доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) със служебно предложение по протокол № ЕС-Г-83/24.10.2017 г., т. 5, както следва: “С оглед осигуряване на възможност за транспортен достъп при бъдещо урегулиране на имотите, разположени северозападно от ПИ № 02659.2260.37, следва югозападната граница на новосъздадения УПИ да се отдръпне на 3.50 м. След изпълнение на служ.предложение, проектът да се изпрати в район „Банкя” за провеждане на процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ.”

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-3090-[3]/24.11.2017 г. на Директор дирекция „Териториално планиране” е изпратено копие от горесцитирания протокол на ОЕСУТ до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ16-ГР00-3090-[4]/14.12.2017 г. е представена обяснителна записка и преработен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя, като югозападната граница на новосъздадения УПИ е отдръпната на 3.50м. от имотната граница с оглед осигуряване на възможност за транспортен достъп при бъдещо урегулиране на имотите, разположени в северозападна посока, съгласно служебно предложение на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3090-[5]/15.01.2018 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ до кмета на район „Банкя”.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-7/03.07.2018 г. (вх. №САГ16-ГР00- 3090-[6]/05.07.2018 г.) на кмета на район „Банкя”, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване.

Проектът за ПУП - ПРЗ е съгласуван от отделите в Дирекция „Териториално планиране” и е представено становище на отдел „Правно-нормативно обслужване” към дирекция „ПНИФО”.

Проектът за ПУП - План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя с цел създаване на УПИ П-37 “за ЖС”, кв. 19а, м. „кв. Градоман” е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ със служебно предложение по протокол № ЕС-Г-76/09.10.2018 г., доп. т. 2, както следва: “Да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР (в сила от 13.01.2017 г.), като проекта за ПУП следва да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР. Приема проекта. След изпълнение на служ. предложение, предлага да се издаде административен акт за одобряването му”.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ16-ГР00-3090-[7]/27.11.2018 г. е представено удостоверение № 25-19518/12.11.2018 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 02659.2260.37, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

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

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ - Георги Лозанов и Любен Лозанов, като собственици на имот с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият регулационен план за контактната територия е одобрен със заповед № 309 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50- 660 от 16.05.2008 г. на главния архитект на София.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед №РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-5569 от 20.07.2015г. на началника на СГКК - София за изменение на КККР.

Новообразуван УПИ П-37 с конкретно отреждане - “за ЖС” от кв. 19а, м. „кв. Градоман”, район „Банкя” се създава за ПИ с идентификатор 02659.2260.37 по КККР на гр. Банкя. С плана е спазен чл. 17, ал. 1 от ЗУТ като вътрешните регулационни линии на нов УПИ П-37 са съвместени с имотните на ПИ с идентификатор 02659.2260.37, с изключение на югозападната граница на новосъздаден УПИ П-37, която е отдръпната на 3.50 м., с оглед осигуряване на възможност за транспортен достъп при бъдещо урегулиране на имотите, разположени северозападно от ПИ с идентификатор 02659.2260.37, както и в частта откъм улична регулация с оглед осигуряване на тротоар с ширина 2,50м.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ се осигурява по действащата улична регулация, одобрена със заповед № 309 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София и по изменението на план за улична регулация за

осигуряване на тротоар, с оглед на което е спазена нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

С плана за застрояване за УПИ II-37 "за ЖС" е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа с к.к. 7.0 м), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона ЖмЗ - приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 7.

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

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

Предназначението на новообразуван УПИ е за жилищно строителство, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 7 ("ЖмЗ") 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.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-5569 от 20.07.2015 г. на началник на СГКК - София за изменение на КККР, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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 ЗМСМА, 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. 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. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-76/09.10.2018 г., доп. т. 2

## **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. Проект за - Изменение на план за улична регулация, район „Банкя”, м. „кв. Градоман” от о.т. 22 до о.т. 23 (уширение на тротоара) по кафявите линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за - План за регулация за район „Банкя”, м. „кв. Градоман”, кв. 19а, създаване на УПИ II-37 “за ЖС” за поземлен имот с идентификатор 02659.2260.37, по кафявите, червени и сини линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект и корекциите в оранжев цвят.

3. Проект за - План за застрояване за УПИ II-37 “за ЖС”, район „Банкя”, м. „кв. Градоман”, кв. 19а, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или 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 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 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5758/16.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*