



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 № 52

на Столичния общински съвет

от 06.02.2020 година

За одобряване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ V-124 в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2291.124 по КККР на с.Иваняне с цел образуване на нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС”, кв.20, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.116а до о.т.117 за откриване на нова задънена улица от о.т. 117а (нова) до о.т. 117б (нова), м. „с. Иваняне”, район „Банкя”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-1707/01.08.2017 г., подадено от Христина Стефанова, Светла Димитрова и Любен Любенев, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „с.Иваняне”, кв.20 в обхвата на УПИ V-124, поземлен имот с идентификатор № 32216.2291.124 по КККР на с. Иваняне с цел образуване на нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС” и изменение на план за улична регулация - откриване на нова задънена улица от о.т.117а (нова) до о.т.117б (нова).

Към заявлението са приложени скица с мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване нотариален акт № 49, том I, рег. № 762, дело № 28/2006 г. за УПИ V-124; нотариален акт за дарение том XXXIX, дело № 6692/1989 г. за парцел V-124; скица № 15-233869/16.05.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; скица № 15-233872/16.05.2016 г. за сграда с идентификатор № 32216.2291.124.1, издадена от СГКК - гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заповед № РА50-803/04.12.2017г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват УПИ V-124, поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124 по КККР на с.Иваняне, кв.20 и изменение на улична

регулация - откриване на нова задънена улица от о.т.117а (нова) до о.т. 117б (нова), м. „с. Иваняне”, район „Банкя”.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение и до заявителите с писмо изх. № САГ17-ГР00-1707-[1]/12.12.2017г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1707-[4]/13.08.2018г. е внесен за одобряване проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „с.Иваняне”, кв.20 в обхвата на УПИ V-124, поземлен имот с идентификатор № 32216.2291.124 по КККР на с.Иваняне с цел образуване на нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС” и изменение на план за улична регулация - откриване на нова задънена улица от о.т.117а (нова) до о.т.117б (нова) с обяснителна записка.

Към проекта са приложени удостоверение № 25-92373/26.06.2018г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124, издадено от СГКК-София, в което е удостоверено, че на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-50-5/15.12.2016г. СГКК - София съгласува проекта за ПУП; експертна оценка на съществуващата растителност, изготвена от ланд. арх. Биляна Иванова, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” в НАГ-СО на дата 30.07.2018г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с изх. № 213/22.06.2018г. и от „Софийска вода” АД с изходни данни с изх. № ТУ-2873/07.2018г.

Със заявлението за одобряване на проект за ПУП е представен нотариален акт № 9, том II, дело № 124 от 05.09.2017 г. за дарение на сграда с идентификатор 32216.2291.124.1 и идеални части от поземления имот с приложено нотариално заверено пълномощно от новия собственик Теодор Стефанов, скица № 15-575785/16.11.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124 и скица № 15-575792/16.11.2017 г. за сграда с идентификатор № 32216.2291.124.1, издадени от СГКК - гр.София.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1707-[5]/04.10.2018г. за внасяне на допълнителни документи е представен нотариален акт № 112, том IV, дело № 405/1964г., заверена извадка от регулационен план и препис - извлечение от акт за смърт № 70/13.05.2009г., издаден от СО-район „Банкя”.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1707-[6]/08.10.2018г. на началник отдел „Устройствено планиране” проектът е изпратен до кмета на район „Банкя” за обявяване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-98/06.11.2018г. (вх. №САГ17-ГР00-1707-[7]/06.11.2018г.) на кмета на район „Банкя” проектът е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Във връзка със становище на отдел „ПНО” е изпратено писмо изх. № САГ17-ГР00-1707-[8]/08.02.2019г. до кмета на район „Банкя” за дообявяване на проекта за ПУП на всички заинтересовани лица.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-13/30.05.2019г. (вх. №САГ17-ГР00-1707-[9]/31.05.2019г.) на кмета на район „Банкя”, проектът е обявен на заинтересованите лица като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., т.10 и е взето решение както следва: „Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Христина Стефанова, Теодор Стефанов, Светла Димитрова и Любен Любенов, като собственици и носители на ограничени вещни права в поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124 по КККР на гр. Банкя, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП за територията е утвърден със Заповед № РД-50-09-381/19.11.1985г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Видно от представения проект се изменя плана за регулация на УПИ V-124 за разделянето му и създаване на два нови урегулирани поземлени имота: УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС” от кв. 20 в границите на ПИ с идентификатор 32216.2291.124 без да се изменят общите регулационни граници със съседни УПИ.

Изменението на плана за улична регулация се налага поради необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ XVII-124 „за ЖС”, чрез откриването на нова задънена улица от о.т. 117а (нова) до о.т.117б (нова), която се обвързва с действащата улична регулация на ул. „Кокиче” в нова о.т. 117а, м. „с. Иваняне”, район „Банкя”.

Предлаганият достъп до новите УПИ е по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ за разделяне и създаване на нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС” в имотните граници на ПИ с идентификатор 32216.2291.124 в кадастралната карта, както и по отношение на конкретното предназначение

и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ относно изменението на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица с оглед необходимостта от осигуряване на транспортен достъп (лице) до новообразувания УПИ XVII-124 „за ЖС“.

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство“, което се запазва в новообразуваните УПИ.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нов УПИ V-124 „за ЖС“ се предвижда запазване и надстрояване с едно ниво на съществуващата едноетажна сграда, потвърдена с предходен ПУП от 19.11.1985г., както и ново нискоетажно застрояване на три етажа с височина до 10м. допряно до съществуващата сграда. За нов УПИ XVII- 124 „за ЖС“ се предвижда ново свободностоящо нискоетажно застрояване - сграда на три етажа с височина до 10м.

За одобряване на проект за ИПЗ са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния за жилищни сгради.

С оглед на горното, с проекта за ПУП - ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите в матрицата на графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри отговарят на нормативите по ОУП на СО. С проекта са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм“ по т.4 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Направеното предложение е законосъобразно, налице са законовите основания за одобряването му, в съответствие е с действащия ОУП на СО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

С изменението на плана за улична регулация се предвижда създаване на нова задънена улица в имот - собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/02.07.2019г., 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**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на план за улична регулация между о.т. 116а и о.т. 117 (ул. „Кокиче”) с цел откриване на нова задънена улица от о.т. 117а (нова) до о.т. 117б (нова), м. „с. Иваняне”, район „Банкя”, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за регулация за УПИ V-124 в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32216.2291.124 за образуване на нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС”, кв. 20, м. „с. Иваняне”, район „Банкя”, по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване за нови УПИ V-124 „за ЖС” и УПИ XVII-124 „за ЖС”, кв. 20, м. „с. Иваняне”, район „Банкя”, 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.

След влизане в сила на плана, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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

Решението да се съобщи на заинтересованите 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 „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 06.02.2020 г., Протокол № 8, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-439/15.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*