



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН GERDЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“ от о.т. 44а до о.т. 46, план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс“ и УПИ XIII-48 „за жс“, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“, район „Банкя“.

Уважаеми г-н Герджиков,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“ от о.т. 44а до о.т. 46, план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс“ и УПИ XIII-48 „за жс“, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“, район „Банкя“.

В обхвата на плана попадат имоти, публична общинска собственост - поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.302 и 32216.2310.56 по КККР.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване – 4 бр. оригинали и 2 бр. копия за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., т. 9

**ВНОСИТЕЛ:**

арх. Здравко Здравков  
Главен архитект  
на Столична община

СТОЛИЧНА ОБЩИНА ДО



Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАПРАВЛЕНИЕ  
„АРХИТЕКТУРА И ГРАДО-  
УСТРОЙСТВО”

НАГ-София [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com)

№Към САГ18-ГР00-2228-[17]

15.10.2018

08.10.2020

Код за достъп:

BBV2430D2B90



## ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег” от о.т. 44а до о.т. 46, план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс” и УПИ XIII-48 „за жс”, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2228/15.10.2018г. от Стефан Господинов, чрез упълномощен представител, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2330.48 по

КККР на с. Иваняне, с цел създаване на урегулирани поземлени имоти (УПИ) от кв. 9 и план за улична регулация – продължение на улица с цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените УПИ, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

Към заявлението са приложени: задание за изготвяне на ПУП – ПРЗ; нотариален акт № 108, том V, рег. № 7266, дело № 500 от 05.09.2018 г.; скица № 15-711414/04.10.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и скица с мотивирано предложение за ПРЗ и ПУР.

Със заповед № РА50-266/05.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне и продължение на улична регулация от о.т. 46 до о.т. 106, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

Заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение и до заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[1]/08.04.2019г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[2]/16.04.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс” и УПИ XIII-48 „за жс” от кв. 9, изменение на профила на улица от о.т. 44а до о.т. 46 и продължение на улица от о.т. 46 до о.т.106 (нова), м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”, с обяснителна записка, извадка от действащ подробен устройствен план, документ за собственост и скици.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[4]/23.04.2019г. проектът е изпратен до кмета на район „Банкя” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-41/13.05.2019г. (вх. № САГ18-ГР00-2228-[6]/15.05.2019г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, заповедта на Главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е обявена като в законоустановения срок няма постъпвали възражения. Към писмото са приложени доказателства по извършеното обявяване на заповедта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[7]/04.06.2019г. за внасяне на допълнителни документи към проекта е представено дендрологично заснемане и експертно становище за съществуващата растителност, изготвена от ланд. арх. Георги Иванов, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” към НАГ-СО на дата 13.05.2019г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[8]/13.06.2019г. за внасяне на допълнителни документи са представени: съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България” АД с изх. № 213/17.04.2019 г. и със „Софийска вода” АД от 14.05.2019 г. с изходни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения с изх. № ТУ-1744/05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[9]/18.07.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София с изх. № 5159-3692/26.06.2019г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[10]/08.08.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение изх. № 25-161219/08.07.2019г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[11]/20.08.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представен един брой цифров модел на проекта за ПУП на магнитен носител.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-62/04.09.2019г. (вх. № САГ18-ГР00-2228-[12]/04.09.2019г. и вх. № САГ18-ГР00-2228-[13]/11.09.2019г. на НАГ-СО) 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 е съгласуван от отделите в Дирекция „Териториално планиране” и е представено становище на отдел „Правно-нормативно обслужване” към дирекция „ПНИФО”.

В изпълнение на Заповед № РД-09-09-26/22.02.2019г. на Главния архитект на СО, проекта заедно с приложения цифров модел са проверени служебно като е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ със служебни предложения по Протокол № ЕС-Г-94/17.12.2019г., точка 9 както следва: „В проекта да се отрази статута на показаното застрояване в съседен имот 209 и в случай, че се налага, да се покаже допълващо застрояване в УПИ XII; проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Приема проекта.

След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

В изпълнение на служебните предложения със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[14]/16.01.2020г. за внасяне на допълнителни документи е представен проект за ПУП, изготвен върху актуална кадастралната карта и с отразяване на статута на застрояването в съседен ПИ с идентификатор 32216.2293.209.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[15]/08.04.2020 г. на заявителя са дадени указания, че е необходимо проекта за ПУП да се коригира в частта на изменението на плана за улична регулация, като се отрази с коректните цветове съгласно разпоредбите на Наредба № 8 от 2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[16]/22.06.2020г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект с извадка от действащ ПУП съгласно указателното писмо.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 – предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на заместник-министъра на Архитектурата и благоустройството.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 32216.2330.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне представлява неурегулиран поземлен имот.

С плана за регулация се създават нови УПИ XII-48 и УПИ XIII-48 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ от кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“ в границите на ПИ с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне. Предвижда се урегулиране на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти – УПИ XII-48 и УПИ XIII-48 на основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури чрез продължение на действащата улична регулация, одобрена със Запо-

вед № 2705/29.12.1967 г. на заместник-министъра на Архитектурата и благоустройството. С плана за улична регулация се създава нова улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова), с габарит 7.50м. (пътни платна – 6м. и 1.50м. едностранен тротоар). Трасето е разположено в поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.302 и 32216.2310.56 - общинска публична собственост и засяга прилежащи части на имоти частна собственост: ПИ с идентификатор 32216.2330.48, предмет на плана и ПИ с идентификатор 32216.2293.209.

Изменя се профила на улица от о.т. 44а до о.т. 46 с цел създаване на едностранен тротоар с ширина 1.5 м. в границите на поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.302 и 32216.2310.56 - общинска публична собственост, на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването и одобряване на план за улична регулация и изменение на план за улична регулация се обуславя от урегулирането на имота – предмет на плана и необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до него, както и от необходимостта от изграждане на инфраструктура, гарантираща нормалното транспортно обслужване на територията, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване за УПИ XII-48 „за жс” и УПИ XIII-48 „за жс” е предвидено ново свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа, с максимална височина на кота корниз 8,5м), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм2“, т. 6. От Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4, 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм2). Конкретното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство“ и отговаря на ОУП на СО и на устройствена категория по т. 6 (Жм2) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели съответстват 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 заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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.

С плана за улична регулация се създава продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) - мероприятие от публичен характер, което при прилагане на плана налага провеждане на отчуждителна процедура за части от имоти – собственост на физически лица. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., т. 9, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков  
Главен архитект  
на Столична община



# 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

### ПРОЕКТ

### РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег” от о.т. 44а до о.т. 46, план за улична регулация (ПУР) – продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс” и УПИ XIII-48 „за жс”, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2228/15.10.2018г. от Стефан Господинов, чрез упълномощен представител, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне, с цел създаване на урегулирани поземлени имоти (УПИ) от кв. 9 и план за улична регулация – продължение на улица с цел осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените УПИ, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

Към заявлението са приложени: задание за изготвяне на ПУП – ПРЗ; нотариален акт № 108, том V, рег. № 7266, дело № 500 от 05.09.2018 г.; скица № 15-711414/04.10.2018 г. за поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и скица с мотивирано предложение за ПРЗ и ПУР.



Със заповед № РА50-266/05.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне и продължение на улична регулация от о.т. 46 до о.т. 106, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”.

Заповедта заедно с мотивираното предложение са изпратени до кмета на район „Банкя” за сведение и изпълнение и до заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[1]/08.04.2019г. на началник отдел „Устройствено планиране” в НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[2]/16.04.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне, създаване на нови УПИ XII-48 „за жс” и УПИ XIII-48 „за жс” от кв. 9, изменение на профила на улица от о.т. 44а до о.т. 46 и продължение на улица от о.т. 46 до о.т.106 (нова), м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег”, район „Банкя”, с обяснителна записка, извадка от действащ подробен устройствен план, документ за собственост и скици.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[4]/23.04.2019г. проектът е изпратен до кмета на район „Банкя” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-41/13.05.2019г. (вх. № САГ18-ГР00-2228-[6]/15.05.2019г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя”, заповедта на Главния архитект за разрешаване изработване на проект за ПУП е обявена като в законоустановения срок няма постъпвали възражения. Към писмото са приложени доказателства по извършеното обявяване на заповедта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[7]/04.06.2019г. за внасяне на допълнителни документи към проекта е представено дендрологично заснемане и експертно становище за съществуващата растителност, изготвена от ланд. арх. Георги Иванов, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства” към НАГ-СО на дата 13.05.2019г., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[8]/13.06.2019г. за внасяне на допълнителни документи са представени: съгласуван ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България” АД с изх. № 213/17.04.2019 г. и със „Софийска вода” АД от 14.05.2019 г. с изходни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения с изх. № ТУ-1744/05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[9]/18.07.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представено становище на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София с изх. № 5159-3692/26.06.2019г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[10]/08.08.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представено удостоверение изх. № 25-

161219/08.07.2019г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-София съгласува проекта за ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[11]/20.08.2019г. за внасяне на допълнителни документи е представен един брой цифров модел на проекта за ПУП на магнитен носител.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-62/04.09.2019г. (вх. № САГ18-ГР00-2228-[12]/04.09.2019г. и вх. № САГ18-ГР00-2228-[13]/11.09.2019г. на НАГ-СО) 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 е съгласуван от отделите в Дирекция „Териториално планиране” и е представено становище на отдел „Правно-нормативно обслужване” към дирекция „ПНИФО”.

В изпълнение на Заповед № РД-09-09-26/22.02.2019г. на Главния архитект на СО, проекта заедно с приложения цифров модел са проверени служебно като е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

Проектът за ПУП е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ със служебни предложения по Протокол № ЕС-Г-94/17.12.2019г., точка 9 както следва: „В проекта да се отрази статута на показаното застрояване в съседен имот 209 и в случай, че се налага, да се покаже допълващо застрояване в УПИ XII; проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.”

В изпълнение на служебните предложения със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[14]/16.01.2020г. за внасяне на допълнителни документи е представен проект за ПУП, изготвен върху актуална кадастралната карта и с отразяване на статута на застрояването в съседен ПИ с идентификатор 32216.2293.209.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2228-[15]/08.04.2020 г. на заявителя са дадени указания, че е необходимо проекта за ПУП да се коригира в частта на изменението на плана за улична регулация, като се отрази с коректните цветове съгласно разпоредбите на Наредба № 8 от 2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2228-[16]/22.06.2020г. за внасяне на допълнителни документи е представен коригиран проект с извадка от действащ ПУП съгласно указателното писмо.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 – предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на заместник-министъра на Архитектурата и благоустройството.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 32216.2330.48 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваняне представлява неурегулиран поземлен имот.

С плана за регулация се създават нови УПИ XII-48 и УПИ XIII-48 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ от кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“ в границите на ПИ с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне. Предвижда се урегулиране на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти – УПИ XII-48 и УПИ XIII-48 на основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ по правилата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е предвидено да се осигури чрез продължение на действащата улична регулация, одобрена със Заповед № 2705/29.12.1967 г. на заместник-министъра на Архитектурата и благоустройството. С плана за улична регулация се създава нова улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова), с габарит 7.50м. (пътни платна – 6м. и 1.50м. едностранен тротоар). Трасето е разположено в поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.302 и 32216.2310.56 - общинска публична собственост и засяга прилежащи части на имоти частна собственост: ПИ с идентификатор 32216.2330.48, предмет на плана и ПИ с идентификатор 32216.2293.209.

Изменя се профила на улица от о.т. 44а до о.т. 46 с цел създаване на едностранен тротоар с ширина 1.5 м. в границите на поземлени имоти с идентификатори 32216.2293.302 и 32216.2310.56 - общинска публична собстве-

ност, на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1 от ЗУТ.

Изработването и одобряване на план за улична регулация и изменение на план за улична регулация се обуславя от урегулирането на имота – предмет на плана и необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до него, както и от необходимостта от изграждане на инфраструктура, гарантираща нормалното транспортно обслужване на територията, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване за УПИ XII-48 „за жс“ и УПИ XIII-48 „за жс“ е предвидено ново свободностоящо нискоетажно застрояване (два броя жилищни сгради на два етажа, с максимална височина на kota корниз 8,5м), като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм2“, т. 6. От Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО,

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4, 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2). Конкретното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство“ и отговаря на ОУП на СО и на устройствена категория по т. 6 (Жм2) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели съответстват 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 заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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.

С плана за улична регулация се създава продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) -

о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова) - мероприятие от публичен характер, което при прилагане на плана налага провеждане на отчуждителна процедура за части от имоти – собственост на физически лица. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-94/17.12.2019 г., т. 9.

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

#### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за продължение на улица от о.т. 46 - о.т. 100 (нова) - о.т. 102 (нова) - о.т. 103 (нова) и от о.т. 100 (нова) - о.т. 101 (нова) - о.т. 103 (нова) - о.т. 104 (нова) - о.т. 105 (нова) до о.т. 106 (нова), създаване на нови УПИ XII-48 „за жс“ и УПИ XIII-48 „за жс“, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“ за ПИ с идентификатор 32216.2330.48 по КККР на с. Иваняне, район „Банкя“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект;
2. Изменение на план за регулация на улица от о.т. 44а-о.т. 58-о.т. 58а до о.т. 46, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“, район „Банкя“ за разширяване на профила ѝ и създаване на едностранен тротоар с ширина 1.5 м. по оранжевите и червените линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект;
3. План за застрояване на УПИ XII-48 „за жс“ и УПИ XIII-48 „за жс“, кв. 9, м. „в.з. спирка Иваняне – м. Бели брег“, 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, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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) 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 ..... 2020 г., Протокол № .. от ....2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“

С