



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 540

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР на с.Иваняне, за създаване на нови УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за склад и безвредно производство“, кв.12а, ИПУР от о.т.1 до о.т.200 (нова) и при о.т.3008, за провеждане на улица по нови о.т. 216 - о.т. 215 - о.т. 214 - о.т. 213 - о.т. 212 - о.т. 211 - о.т. 210 - о.т. 209 - о.т. 208 - о.т. 207 - о.т. 206 - о.т. 205 - о.т. 204 - о.т. 203 - о.т. 202 - о.т. 201, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“, и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-2596/30.11.2021 г. от Илчо Димитров, Пенка Димитрова и Георги Бахаров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР на с. Иваняне, с цел създаване на урегулирани поземлени имот (УПИ) за имотите по кадастрална карта, кв. 12а, м. „с.Иваняне“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за осигуряване на транспортен достъп до новите УПИ, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-146/11.02.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2596-[1]/16.02.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2596-[4]/17.06.2022 г., въз основа на приложените доказателства районната администрация е удостоверила разгласяването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх.№САГ21-ГР00-2596-[5]/03.01.2023г. е представен проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР за създаване на нови УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за

склад и безвредно производство“, кв.12а, и изменение на действащата улична регулация за провеждане на нова улица, м. „с.Иваняне“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Проектът е придружен с план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“.

Към ПУП са приложени съгласувания от „Софийска вода“ АД от 08.07.2022 г. по изх. данни с вх. № ТУ-3556/10.06.2022 г. и съгласуване с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 22.06.2022 г.

Представени са становище с изх. № 13652-11996/30.12.2022 г. на Директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, както и удостоверение от Областна дирекция „Земеделие“ София-град с № СД-071/07.06.2022 г., касаещо ПИ с идентификатор 32216.2299.835 по КККР.

Приложена е документация по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на 04.08.2022 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[6]/16.02.2023 г. заявителите са информирани за констатирани забележки, които следва да бъдат отстранени, както и за необходимостта от представяне на допълнителни документи.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2596-[7]/15.03.2023 г. по преписката е представен преработен проект за ПУП, план-схеми по част „Вертикално планиране“, становище на „ЕРМ Запад“ АД и нотариално заверена декларация по смисъла на чл. 21, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с предвиденото свързано застрояване на общата странична регулационна граница между новите УПИ.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[8]/29.03.2023 г. на заявителите са дадени указания за преработване на подробния устройствен план по отношение на предвидената улична регулация, както и по отношение на кадастралната основа.

В изпълнение на горното, със заявление с вх. № САГ21-ГР00-2596-[9]/21.04.2023 г. са представени нови проекти за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР на с. Иваняне, кв. 12а, ИПУР от о.т. 1 до о.т. 200 (нова) и при о.т. 3008, за провеждане на улица по нови о.т. 216 - о.т. 215 - о.т. 214 - о.т. 213 - о.т. 212 - о.т. 211 - о.т. 210 - о.т. 209 - о.т. 208 - о.т. 207 - о.т. 206 - о.т. 205 - о.т. 204 - о.т. 203 - о.т. 202 - о.т. 201, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“, и нови план-схеми по част „Вертикално планиране“.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[10]/03.05.2023 г. подробният устройствен план, заедно с план-схемите към него е изпратен на кмета на район „Банкя“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2596-[11]/30.07.2024 г. проектът е върнат след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок е постъпило

едно възражение с рег. № РБН23-ГР00-61-/13/04.06.2024 г. от собственика на ПИ с идентификатор 32216.2299.781 по КККР, касаещо новопредвиденото трасе за улица, което е оттеглено с последващо заявление с вх. № САГ21-ГР00-2596-[12]/30.08.2024 г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024 г., т.10 от дневния ред, със становище за корекция.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[13]/08.11.2024 г. копие на протокола е изпратено до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-2596-[16]/05.12.2024 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект за ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София.

Действащият ПУП за местността в проектния обхват е одобрен със заповед № РД-50-09-381/19.11.1985 г. и заповед № РД-09-50-1701/20.12.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Проектът за план предвижда първоначално урегулиране на ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КККР на с.Иваняне в условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ, като се създават нови УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за склад и безвредно производство“, кв. 12а, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

Транспортният достъп до УПИ се осигурява по новопроектирана улица по нови о.т. 216 - о.т. 215 - о.т. 214 - о.т. 213 - о.т. 212 - о.т. 211 - о.т. 210 - о.т. 209 - о.т. 208 - о.т. 207 - о.т. 206 - о.т. 205 - о.т. 204 - о.т. 203 - о.т. 202 - о.т. 201, провеждането на която налага изменение на действащата улична регулация от о.т. 1 до о.т. 200 (нова) и при о.т. 3008, район „Банкя“.

Основната част от новото улично трасе попада в териториалния обхват на ПИ с идентификатори 32216.2347.130, 32216.2299.854 и 32216.2348.100 по КККР - общинска публична собственост, като се засягат и частни имоти.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, а за ИПУР - основания по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване в новосъздадените УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за склад и безвредно производство“ от кв.12а се предвижда потвърждаване на съществуващите в имотите промишлени сгради с идентификатори 32216.2299.834.1 и 32216.2299.835.1 по КККР, както и реализиране на нови нискоетажни нежилищни сгради (за складове и производство), с максимална височина $H_{\text{кк}}=10$ м (1 ет.).

Съществуващото и новопредвиденото застрояване е разположено свързано на общата странична регулационна граница между двата УПИ.

Планът за застрояване е изработен при спазване нормата на чл.21, ал.2 от ЗУТ за пълното покриване на калканите в хоризонтално и вертикално отношение, както и изискванията за минимални разстояния съгласно чл.35, ал.2 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матриците върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се

предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти-частна собственост, за улица - обект на публичната общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 17, ал. 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. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/08.10.2024 г., т. 10 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КKKP на с.Иваняне, за създаване на нови УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за склад и безвредно производство“, кв.12а, м. „с.Иваняне“, район „Банкя“ по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация от о.т.1 до о.т.200 (нова) и при о.т.3008, за провеждане на улица по нови о.т. 216 - о.т. 215 - о.т. 214 - о.т. 213 - о.т. 212 - о.т. 211 - о.т. 210 - о.т. 209 - о.т. 208 - о.т. 207 - о.т. 206 - о.т. 205 - о.т. 204 - о.т. 203 - о.т. 202 - о.т. 201, м. „с.Иваняне“, район „Банкя“, по сините, червените, кафявите и зелените линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ IV-834 „за склад и безвредно производство“ и УПИ V-835 „за склад и безвредно производство“, кв.12а, м. „с.Иваняне“, район „Банкя“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „ВиК“ и „Вертикално планиране“ в обхвата на разработката.

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.

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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление

„Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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.

Жалбите се подават в район „Банкя“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-276/2/26.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров