



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

20.2.2025 г.



X САГ22-ГР00-470-[21]/20.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергиука“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и изменение план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-470-[19]/22.10.2024 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА24-ВК66-9203/22.10.2024 г., относно одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и изменение план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

С писмо с вх. № САГ22-ГР00-470-[20]/12.02.2025 г. от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПЗ и ИПУР - 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL - 2911 „за ЖС“, кв. 14, и ИПУР между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. Тимок при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/27.08.2024 г., т. 4 от дневния рег.



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПЗ.pdf

3.



ИПР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-56/27.08.2024 Г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=MpWkNrMFChQ=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план – Проект за ПРЗ и ИПУР - 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Стефан Аспарухов – Вр. и г. главен архитект на Столична община
и Директор на дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и изменение план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470/28.02.2022 г. от Галя Спасова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и ИПУР от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

В хода на процедурата е удостоверено съгласието и на останалите съсобственици в имота - Райко Райков, Камен Райков и Димитрина Ситарска, с исканата устройствена процедура.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-748/15.08.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-470-[4]/21.09.2022 г. от Кмета на района са представени доказателства за съобщаване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[6]/14.12.2022 г. от Галя Спасова е внесен проект за подробен устройствен план, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласуване със „Софийска вода“ АД от 25.11.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-6372/01.11.2022 г.; положително становище с изх. № СКЗЗВ-02-270(1)/23.11.2022 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4

от ЗУЗСО – геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока гървесна растителност, заверена от компетентния орган на 16.01.2023 г., със становище гървета с № 1-4 да се компенсират в съотн. 1:1.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[7]/30.01.2023 г. заявителят е уведомен за констатираните пропуски в проектното решение, като са дадени указания за отстраняването им.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[8]/01.03.2023 г. по преписката са внесени коригирани проекти, в които ул. Тимок се отваря при о.т. 56а и не се показва изменение за контактен УПИ XL-2911 „за ЖС“.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[9]/07.03.2023 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-470-[10]/24.10.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След преглед на върнатите от районната администрация доказателства и с оглед определяне на компетентния орган за одобряване на подробния устройствен план, с писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[11]/04.12.2023 г. кметът на района е уведомен за необходимостта от извършване на проверка и предоставяне на информация по отношение на наличните данни за собствеността върху ПИ с идентификатори 32216.2291.2908 и 32216.2291.2772 по КККР, за които с проектното решение се предвижда да бъдат приобщени към УПИ XXXVII „за корекция на река и озел.“ от кв. 14.

Съгласно писмо с вх. № САГ22-ГРОО-470-[12]/16.04.2024 г. от район „Банкя“ е удостоверено, че не разполагат с данни за собствеността върху цитираните поземлени имоти.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/23.01.2024 г., т. 17 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и представяне на допълнителни документи и решение след изпълнението им планът да се внесе отново за разглеждане.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[13]/16.04.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[14]/20.05.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПУП.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[15]/22.05.2024 г. заявителят е уведомен, че не са изпълнени всички служебни предложения на ОЕСУТ, като са дадени и допълнителни указания за отстраняване на констатираните технически забележки в чертежите.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[16]/17.07.2024 г. по преписката са внесени нови графични и текстови материали.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[17]/19.07.2024 г. Възложителят е информиран, че в последните чертежи липсват сервитутите на преминаващата през територията на имота инженерна инфраструктура.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[18]/31.07.2024 г. са представени допълнени чертежи.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-56/27.08.2024 г., т. 5 от дневния ред.

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 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Галя Спасова, Райко Райков, Камен Райков и Димитрина Ситарска – съсобственици в ПИ с идентификатор

32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, което се установява от представения документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповеди № РД-50-09-381/19.11.1985 г. и № РД-09-50-635/05.12.1996 г. на главния архитект на София, Решение № 756 по протокол № 53 от 03.12.2009 г. и Решение № 475 по протокол № 18 от 14.07.2016 г. на Столичен общински съвет (СОС).

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

Проектът за ИПР на УПИ XIV „за маг.“ има за цел промяна в отреждането и конкретното предназначение за имота, като се създава нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, кв. 14, м. „с. Иваняне“, урегулиран по външните имотни граници на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР.

Във връзка с горното се изменят регулационните граници на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, като ПИ с идентификатори 32216.2291.2908 и 32216.2291.2772 по КККР се приобщават към състава на УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“.

Изменя се и прилежащата улична регулация в участъка между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б.

Нанесен е сервитута на съществуващ канал, преминаващ през територията на имота.

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

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР са налице основания по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно определяне на конкретното предназначение на УПИ.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, кв. 14, м. „с. Иваняне“, се предвижда реализиране на свободно стояща като начин на застрояване жилищна сграда, указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (3 ет.).

Застрояването е съобразено със сервитута на преминаващата през територията на имота инж. инфраструктура.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата 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 ПРЗ и ИПУР 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, за които няма данни за собствеността, за приобщаването им към УПИ с предназначение „за корекция на река и озеленяване“.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/23.01.2023 г., т. 17 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Невалиден подпис

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



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
от година

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и изменение план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470/28.02.2022 г. от Галя Спасова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване за УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и ИПУР от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“.

В хода на процедурата е удостоверено съгласието и на останалите съсобственици в имота - Райко Райков, Камен Райков и Димитрина Ситарска, с исканата устройствена процедура.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-748/15.08.2022 г. на главния архитект на СО.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-470-[4]/21.09.2022 г. от Кмета на района са представени доказателства за съобщаване на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[6]/14.12.2022 г. от Галя Спасова е внесен проект за подробен устройствен план, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласуване със „Софийска вода“ АД от 25.11.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-6372/01.11.2022 г.; положително становище с изх. № СКЗЗВ-02-270(1)/23.11.2022 г. на Директора на Басейнова дирекция „Дунавски

район“; документация по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверена от компетентния орган на 16.01.2023 г., със становище дървета с № 1-4 да се компенсират в съотн. 1:1.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[7]/30.01.2023 г. заявителят е уведомен за констатиранни пропуски в проектното решение, като са дадени указания за отстраняването им.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[8]/01.03.2023 г. по преписката са внесени коригирани проекти, в които ул. Тимок се отваря при о.т. 56а и не се показва изменение за контактен УПИ ХЛ-2911 „за ЖС“.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[9]/07.03.2023 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГРОО-470-[10]/24.10.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След преглед на върнатите от районната администрация доказателства и с оглед определяне на компетентния орган за одобряване на подробния устройствен план, с писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[11]/04.12.2023 г. кметът на района е уведомен за необходимостта от извършване на проверка и предоставяне на информация по отношение на наличните данни за собствеността върху ПИ с идентификатори 32216.2291.2908 и 32216.2291.2772 по КККР, за които с проектното решение се предвижда да бъдат приобщени към УПИ XXXVII „за корекция на река и озел.“ от кв. 14.

Съгласно писмо с вх. № САГ22-ГРОО-470-[12]/16.04.2024 г. от район „Банкя“ е удостоверено, че не разполагат с данни за собствеността върху цитираните поземлени имоти.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/23.01.2024 г., т. 17 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и представяне на допълнителни документи и решение след изпълнението им планът да се внесе отново за разглеждане.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[13]/16.04.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[14]/20.05.2024 г. са внесени коригирани проекти за ПУП.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[15]/22.05.2024 г. заявителят е уведомен, че не са изпълнени всички служебни предложения на ОЕСУТ, като са дадени и допълнителни указания за отстраняване на констатираните технически забележки в чертежите.

Във връзка с горното, със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[16]/17.07.2024 г. по преписката са внесени нови графични и текстови материали.

С писмо с изх. № САГ22-ГРОО-470-[17]/19.07.2024 г. Възложителят е информиран, че в последните чертежи липсват сервитутите на преминаващата през територията на имота инженерна инфраструктура.

Със заявление с вх. № САГ22-ГРОО-470-[18]/31.07.2024 г. са представени допълнени чертежи.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-

56/27.08.2024 г., т. 5 от дневния рег.

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 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Галя Спасова, Райко Райков, Камен Райков и Димитрина Ситарска – съсобственици в ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, което се установява от представените документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповеди № РД-50-09-381/19.11.1985 г. и № РД-09-50-635/05.12.1996 г. на главния архитект на София, Решение № 756 по протокол № 53 от 03.12.2009 г. и Решение № 475 по протокол № 18 от 14.07.2016 г. на Столичен общински съвет (СОС).

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

Проектът за ИПР на УПИ XIV „за маг.“ има за цел промяна в отреждането и конкретното предназначение за имота, като се създава нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, кв. 14, м. „с. Иваняне“, урегулиран по външните имотни граници на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР.

Във връзка с горното се изменят регулационните граници на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, като ПИ с идентификатори 32216.2291.2908 и 32216.2291.2772 по КККР се приобщават към състава на УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“.

Изменя се и прилежащата улична регулация в участъка между о.т. 57 и о.т. 81 – за отваряне на ул. „Тимок“ при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б.

Нанесен е сервитута на съществуващ канал, преминаващ през територията на имота.

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

За одобряване на проекта за ИПР и ИПУР са налице основания по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно определяне на конкретното предназначение на УПИ.

С проекта за план за застрояване в нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, кв. 14, м. „с. Иваняне“, се предвижда реализиране на свободно стояща като начин на застрояване жилищна сграда, указана като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м (3 ет.).

Застрояването е съобразено със сервитута на преминаващата през територията на имота инж. инфраструктура.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона зона „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване са допустими.

Устройствените параметри в матрицата 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 ПРЗ и ИПУР 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, за които няма данни за собствеността, за приобщаването им към УПИ с предназначение „за корекция на река и озеленяване“.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/23.01.2023 г., т. 17 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ XIV „за маг.“, по отношение на ПИ с идентификатор 32216.2291.2902 по КККР на с. Иваняне, с цел образуване на нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, свързаното с това изменение на контактни УПИ XXXVII „за корекция на река и озеленяване“ и УПИ XL-2911 „за ЖС“, кв. 14, и ИПУР между о.т. 57 и о.т. 81 - за отваряне на ул. Тимок при о.т. 56а, и от о.т. 56а до о.т. 56б, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ XIV-2902 „за ЖС“, кв. 14, м. „с. Иваняне“, район „Банкя“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни

граница, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

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“ (pag.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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 2025 г., протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Съгласувал: директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“
Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – Младши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“