



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

26.6.2025 г.



X САГ21-ГР00-2596-[21]/26...
РЕГ. НОМЕР

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

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) 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, 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[17]/10.01.2025 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА25-ВК66-276/10.01.2025 г., относно одобряване на подробния устройствен план, описан по-горе.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2596-[18]/12.02.2025 г. от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-2596-[19]/01.04.2025 г. в Столичен общински съвет е предоставен актуализиран доклад, регистриран под вх. № СОА25-ВК66-276-[1]/01.04.2025 г.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-2596-[20]/24.04.2025 г. от СОС, докладът отново 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), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) 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

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

Съдържа интегрирани файлови 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, ИПРЗ и ИПУР, СХЕМИ - 18 бр. оригинали и девет 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

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 обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 32216.2347.130, 32216.2299.854 и 32216.2348.100 по ККР - общинска собственост.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/08.10.2024 г., т. 10 от дневния ред.


ДОКЛАД2596.docx


ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ.docx

1.


ПЗ.pdf


ПР.pdf


ПЛОЩ -
ДЪЖДОВНА КАНАЛКАНАЛИЗАЦИЯ.pdf


ПЛОЩ - БИТОВА
КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf


ОД - ДЪЖДОВНА
КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf


ОД - БИТОВА
КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf


ВОДОСНАБДЯВАНЕ
.pdf


СХЕМА ВП.pdf


НАДЛЪЖЕН
ПРОФИЛ.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-62/08.10.2024 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=36sj1dWkHS4>

=

ВНОСИТЕЛ:

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

Съдържа интегрирани файлови 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, ИПРЗ и ИПУР, СХЕМИ - 18 бр. оригинали и девет 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

26.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова -директор дирекция „ПНО“
урб. Беата Цонева - вр.и.д. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина - старши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

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

Съдържа интегрирани файлови 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, ИПРЗ и ИПУР, СХЕМИ - 18 бр. оригинали и девет
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. Богдана Панайотова - главен архитект на СО

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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]/03.01.2023 г. 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. № РВН23-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 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 КKKP - 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 КKKP, както и реализиране на нови нискоетажни нежилищни сгради (за складове и производство), с максимална височина Нкк=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.

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. 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

26.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова –директор дирекция „ПНО“

урб. Веата Цонева – вр.и.д. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина – старши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) 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, 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“.

Мотиви: 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 КKKP 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]/03.01.2023 г. 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 констатираните 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 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КKKP, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГKK – 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 (АГKK).

Проектът за план предвижда първоначално урегулиране на ПИ с идентификатори 32216.2299.834 и 32216.2299.835 по КKKP 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 КKKP – 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 нежилни сгради (за складове и производство), с максимална височина Н_{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.

Правно 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. 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 ОБЩИНСКИ 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 **2025** г., протокол № .. от**2025** г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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

5.6.2025 г.

X Милена Иванова
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО
урб. Беата Цонева – вр.и.д. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Стела Тодорова - главен експерт в отдел „УП“
инж. Александра Ливадкина – старши експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева - главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“