



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 54

на Столичния общински съвет

от 27.01.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на м. „кв. Вердикал“ между о.т. 45в и о.т. 47 - създаване на задънена улица от о.т. 47а (нова) до о.т. 47б (нова) и свързаното с това изменение на УПИ XIV-167 от кв. 9 и План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Банкя с цел създаване на УПИ XXV-2166 „за ЖС“, УПИ XXVI-2166 „за ЖС“ и УПИ XXVII-2166 „за ЖС“, кв. 9, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило писмо вх. № САГ16-ГР00-2561/01.07.2016 г. от район „Банкя“ за препращане по компетентност на заявление от Ангел Божилов, Георги Божилов и Цветелина Владимирова 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 02659.2196.2166 по КККР на гр. Банкя с цел създаване на урегулиран поземлен имот (УПИ) за имота по кадастрална карта от кв. 9 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) - създаване на задънена улица, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към заявлението са приложени: скица с мотивирано предложение за ПРЗ и ИПУР, придружено с техническо задание за изготвяне на ПУП - ПРЗ, нотариален акт № 182, том LXXIII, дело № 14634 от 09.07.1996 г. и скица № 15-92324/25.02.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.2166, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са предоставени за становище по отделите към НАГ- СО както следва: „Общ устройствен план“, „Благоустройствени дейности и природни ресурси“ - КТ и ИМ и „Правен“.

С решение на Общински експертен съвет (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-99/20.12.2016 г., т.16 са направени служебни предложения към внесеното мотивирано предложение: да се съвмести дворищно-

регулационната граница между ПИ с идентификатори 02659.2196.2166 и 02659.2196.434, да се мотивира целесъобразността, относно предвидената улица - тупик и да се продължи тупика на имот 1320.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2561-[2]/28.02.2017 г. за внасяне на допълнителни документи е представено ново мотивирано предложение за ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Банкя и изменение на план за улична регулация - създаване на задънена улица в обхвата на ПИ с идентификатор по КККР 02659.2196.1130, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към преписката е представено писмо изх. № РБН17-ДИ05-101/27.03.2017 г. (вх. № САГ16-ГР00-2561-[4]/27.03.2017 г. в НАГ) от кмета на район „Банкя“, с което е изразено становище за целесъобразност на достъпа до новосъздадения УПИ по съществуваща улична регулация, одобрена със Заповед № 310/12.07.1976 г. и информация, че районната администрация не разполага с данни за собствеността за ПИ с идентификатор 02659.2196.1130.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-2561-[5]/11.02.2019 г. от Йоанна Данаилова-Божилова по преписката са приложени заявления за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП от Георги Божилов, Цветелина Владимирова, Кристияна Божилова и Теодора Божилова, последните две чрез законен представител Елисавета Борисова. Представени са удостоверение за наследници на Ангел Божилов и ново мотивирано предложение за ПРЗ за създаване на три урегулирани поземлени имота в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР и изменение на план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2561-[7]/06.05.2019 г. за внасяне на допълнителни документи от Георги Божилов, Цветелина Владимирова и Елисавета Борисова са представени: удостоверение за раждане на Кристияна Божилова; удостоверение за раждане на Теодора Божилова; нотариално заверено пълномощно - 1 брой; задание за изготвяне на проект за ПУП; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и удостоверение изх. № 94-00-1773/15.05.2019 г., изготвено от „Географска информационна система - София“ ЕООД.

Мотивираното предложение заедно с допълнително представените писмени доказателства са разгледани от отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ със становище.

Със заповед № РА50-738/10.10.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02659.2196.2166 по КК и КР на гр. Банкя, улична регулация между о.т. 45в и о.т. 47 за създаване на тротоар и нова задънена улица от о.т. 47а-о.т. 47б, свързаното с това изменение на УПИ

XIV-167, кв. 9, м. „кв. Вердикал". Заповедта заедно с мотивираното предложение е изпратена до кмета на район „Банкя" за сведение и изпълнение и до заявителя с писмо изх. № САГ16-ГР00-2561-[8]/16.10.2019г. на началник отдел „Устройствено планиране" в НАГ-СО.

Съгласно писмо изх. № РБН19-ГР00-103/1/15.11.2019 г. на кмета на район „Банкя", регистрирано в НАГ с рег. № САГ16-ГР00-2561-[9]/18.11.2019 година, заповедта за разрешаване е разгласена като в законоустановения срок няма постъпили възражения и предложения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2561-[12]/14.05.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Банкя, създаване на УПИ ХХV-2166 „за ЖС", УПИ ХХVI-2166 „за ЖС" и УПИ ХХVII-2166 „за ЖС" от кв. 9 и изменение на план за улична регулация - промяна на профила на улица между о.т. 45в и о.т. 47 и създаване на задънена улица от о.т 47а (нова) до о.т. 47б (нова), м. „кв. Вердикал", район „Банкя" с обяснителна записка.

Към проекта за ПУП са представени: съгласуван ПУП от „ЧЕЗ Разпределение България" АД с изх. № 121/26.11.2019 г.; изходни данни от „Софийска вода" АД с изх. № ТУ-5609/12.2019г.; становище изх. № 3529-2061/15.04.2020 г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИСОВ)-София, в което е удостоверено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение № 25-12176/17.01.2020г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.2166, издадено от СГКК - София, в което е удостоверено, че на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП и контролно заснемане на дървесната растителност и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Биляна Иванова, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства" към НАГ-СО от дата 01.04.2020г. със становище дървета № 7 и 8 да се компенсират 1:1, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2561-[13]/22.05.2020г., проектът е изпратен в район „Банкя" за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства" - „Инженерни мрежи" със становище.

Съгласно становище на отдел „БДПП"-ИМ с писма изх. № САГ16-ГР00-2561-[14]/02.09.2020 г. и № САГ16-ГР00-2561- [15]/16.11.2020 г. на заявителите е указано, че е необходимо да представят план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ, обвързана с идейните проекти за територията по част ВиК.

Съгласно писмо изх. № РБН20-ГР00-46/7/24.11.2020 г. на район „Банкя", (вх. № САГ16-ГР00-2561-[16]/25.11.2020г. на НАГ-СО), проектът

за ПУП е обявен като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. №САГ16-ГР00-2561-[17]/18.02.2021г. е представено становище изх. № ТУ-237/09.02.2021 г. на „Софийска вода" АД; обяснителна записка с план-схема по чл. 108 от ЗУТ по водоснабдяване и канализация.

Представената план-схема по част ВиК е съгласувана от отдел „БДПП"-„ИМ" към НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2561-[18]/10.05.2021 г., план-схемата по чл. 108 от ЗУТ по част ВиК към проекта за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Баня е изпратена за обявяване, на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН21-ГР00-43/1/10.06.2021 г. на района (вх. № САГ16-ГР00-2561-[19]/10.06.2021 г. на НАГ-СО), план-схемата по чл. 108 към проекта за ПУП е обявена, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

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

Проектът е съгласуван от отделите към НАГ-СО.

Проектът за ПУП, заедно с план-схемата по чл.108 от ЗУТ са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, като с решение по т. 3 от протокол № ЕС-Г-56/07.09.2021 г. е отложено разглеждането на проекта до изясняване на графиката на чертежа.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2561-[20]/17.09.2021 г. е представен коригиран проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР за ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Баня.

Проектът за ПУП, заедно с план-схемата по чл.108 от ЗУТ са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-62/28.09.2021 г. Направено е служебно предложение в частта на ИПУР бордюрните криви да се изобразят коректно в кафяв цвят.

Приложено, с писмо изх. № САГ16-ГР00-2561-[21]/09.11.2021 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2561-[22]/22.11.2021 г. е представен коригиран проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР, съгласно служебно предложение на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е започнало преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) и съгласно § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ се довършва по реда, действал преди 23.02.2021 г.

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на имот с идентификатор 02659.2196.2166 - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият ПУП за м. „кв. Вердикал“ е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София и заповед 246/11.06.1982 г. на началник управление „Архитектура и благоустройство“ - Столичен народен съвет.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-568-21.01.2016 г. на началник на СГКК - София за изменение на КККР, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР на гр. Баня е неурегулиран поземлен имот. Предвид горното за имота се одобрява план за регулация и застрояване по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С проекта се създават УПИ XXV-2166 „за ЖС“, УПИ XXVI-2166 „за ЖС“ и УПИ XXVII-2166 „за ЖС“, кв.9, м. „кв. Вердикал“ като регулационните линии на УПИ са в границите на ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР с изключение на частта от имота попадаща под новопредвидена задънена улица от о.т. 47а (нова) до о.т. 47б (нова), м. „кв. Вердикал“, район „Баня“. Новите УПИ са отредени за имота по кадастрална карта.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп на нови УПИ XXV-2166 „за ЖС“, УПИ XXVI-2166 „за ЖС“ и УПИ XXVII-2166 „за ЖС“ се предвижда изменение на уличната регулация между о.т. 45в и о.т. 47 за създаване на нова задънена улица от о.т. 47а (нова) до о.т. 47б (нова) и свързаното с това изменение на северната регулационна граница на контактен УПИ XIV-167, кв. 9, м. „кв. Вердикал“, за привеждането ѝ в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 02659.2196.2166 по КККР.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ се осигурява по предвидена задънена улица от о.т. 47а (нова) до о.т. 47б (нова). По отношение на новообразувани УПИ е спазена нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с регламентиране на улично регулационните линии по имотните граници на имот с идентификатор 02659.2196.2166.

С плана за застрояване за УПИ XXV-2166 „за ЖС“, УПИ XXVI- 2166 „за ЖС“ и УПИ XXVII-2166 „за ЖС“ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване - жилищни сгради с  $H \leq 7,00\text{м.}$ , като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „ЖмЗ“ съгласно т. 7 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

Проектът се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, 4 и 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.

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

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

Проектната разработка е целесъобразна 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 във връзка с § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост, за изграждане на задънена улица като част от уличната регулация, представляваща публичната общинска собственост.

На основание §80, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ бр. 16 от 23.02.2021 г.), чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал.1, т.1, чл. 17, ал. 2, т.1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5, чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.7 (ЖмЗ) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/28.09.2021 г., т.6

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на м. „кв. Вердикал" между о.т.45в и о.т.47 за създаване на задънена улица от о.т. 47а (нова) до о.т. 47б (нова) и свързаното с това изменение на контактен УПИ XIV-167 от кв.9, м. „кв. Вердикал", район „Банкя", по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 02659.2196.2166 по кадастрална карта, създаване на нови УПИ XXV-2166 „за ЖС", УПИ XXVI-2166 „за ЖС" и УПИ XXVII-2166 „за ЖС", кв. 9, м. „кв. Вердикал", район „Банкя", по кафявите, червени и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ XXV-2166 „за ЖС", УПИ XXVI-2166 „за ЖС" и УПИ XXVII-2166 „за ЖС", кв. 9, м. „кв. Вердикал", район „Банкя", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл.108 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“ в обхвата на плана.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" ([sofia-agk.com](http://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 съобщаването.

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 27.01.2022 г., Протокол № 46, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-533/18.01.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*