



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 215

на Столичния общински съвет

от 07.04.2022 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.99в - о.т.99г - о.т.99д до о.т.99е; създаване на нова задънена улица от о.т.200 (нова) - о.т.201 (нова) - о.т.202 (нова) - о.т.203 (нова) - о.т.204 (нова) - о.т.205 (нова) - о.т.206 (нова) - о.т.207 (нова) - о.т.208 (нова) - о.т.209 (нова) - о.т.210 (нова) - о.т.211 (нова) - о.т.212 (нова) - о.т.213 (нова) - о.т.214 (нова) до о.т.215 (нова) и План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори по КККР 02659.2231.96 и 02659.2231.95, създаване на УПИ XXXIV-96 „за ЖС“, УПИ XXXV-96 „за ЖС“, УПИ XXXVI-95 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-95 „за ЖС“, кв.38, м. „кв.Вердикал“, Район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-И-48/19.11.2015 г. от Иванка Ангелова, упълномощено лице от Иван Марков и Мартин Пейчев, като собственици на ПИ с идентификатор 02659.2231.95 и ПИ с идентификатор 02659.2231.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Банкя, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 99в до о.т. 99е, създаване на нова улица от о.т. 99ж (нова) до о.т. 99у (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 02659.2231.95 и ПИ с идентификатор 02659.2231.96, образуване на нови УПИ XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, кв. 38, м. „кв. Вердикал“, гр. Банкя.

Към заявлението са приложени : мотивирано предложение; скица за имот с идентификатор 02659.2231.95, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София (СГКК), с изх. № 15-497163/17.11.2015 г.; скица за имот с идентификатор 02659.2231.96, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. София (СГКК), с изх. № 15-497164/17.11.2015 г.; нотариален акт № 179, том II, рег. № 5187, дело № 321/2015 г.; нотариален акт № 199, том IV, рег. № 19949, дело № 759/2009 г.; пълномощно - 1 брой и задание за изработване на ПУП по смисъла на чл.125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани и приети от ОЕСУТ, с решение по протокол № ЕС-Г-13/16.02.2016 г., т.34.

Началник отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имота попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2).

По заявлението е изразено писмено становище № ГР-94-И-48/2015 г. на началника на отдел „Подробни устройствени планове“ на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-121/01.03.2016 г. на И.Д. главен архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2231.95 и 02659.2231.96 за образуване на нови УПИ ХХХIV, ХХХV, ХХХVI, ХХХVII, кв.38, м. „кв.Вердикал“; изменение на план за улична регулация - изменение на улица от от о.т. 99в до о.т. 99е, създаване на нова улица от о.т. 99ж (нова) до о.т. 99у (нова), 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-ГР00-1227/07.03.2016г. на началник отдел „Подробни устройствени планове“ в НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1227-[1]/21.03.2016 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ с обяснителна записка.

Към проекта за ПУП са представени: комбинирана скица, съгласно чл.16 от ЗКИР; съгласувания с експлоатационните дружества: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с изх. № 121/09.12.2015г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4166/12.2015 г.; Писмо с изх. № 94-00-3383/01.04.2016 г. на Директора на РИОСВ-София в което е упоменато, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; Експертна оценка на съществуващата растителност, изготвена от ланд.арх. Хр. Киримидчиева, заверена от Дирекция „Зелени системи“ при СО с изх. № СЕК16-ГР94-170/11.05.2016 г., съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1227-[2]/12.04.2016 г., проектът е изпратен в район „Банкя“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РБН16-ГР00-33/12.09.2018г. на района (вх. № САГ16-ГР00-1227-[3]/14.09.2018г. на НАГ-СО), проектът за ПУП е обявен, като в законоустановения срок е постъпило възражение.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите към НАГ-СО.

Във връзка със становище на отдел „ПНО“, с писмо изх. № САГ16-ГР00-1227-[4]/17.12.2018г. проекта за ПУП е изпратен в район „Банкя“ за дообявяване.

Съгласно писмо изх. № РБН18-ГР00-120/6/20.10.2020 г. на кмета на район „Банкя“ (вх. № САГ16-ГР00-1227-[5]/22.10.2020г. на НАГ-СО), проектът за ПУП е обявен като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по т.14 от протокол № ЕС-Г-39/29.06.2021 г. Разгледано е постъпилото възражение № РБН16-ГР00-33-[2]/10.03.2017г. от Таня Иванова - началник отдел „УОСЖРКТД“, с което се иска коригиране на проекта с цел да не се засяга общинска собственост. С решението на ОЕСУТ са направени следните служебни предложения: проекта да се изработи върху актуална кадастрална карта и в частта на обръщалото да се съобрази с новонанесен имот с идентификатор 02659.2231.125 - предмет на административна процедура по преписка № САГ19-ГР00-1338/2019 г., разрешена със заповед № РА50-600/12.08.2019 г. на главния архитект на СО; да се прецени възможността да се минимизира засягането на общински имот с идентификатор 02659.2231.129; да се представи съгласие на новия собственик на 3/5 идеални части от ПИ с идентификатор 02659.2231.96 - Калин Киров; проектът за ИПУР да се преработи между о.т. 99е и о.т. 99д, като се предвиди радиус на бордюрната крива и хомогенен профил на улица между о.т. 99ж (нова) и о.т. 99з (нова); да се направи анализ кой е последния номер о.т. от регулационния план и да се продължи номерацията на о.т. с пореден номер; на основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР, проектът за ПРЗ да се съгласува преди одобряването му от СГКК-София.

Приложено с писмо изх. № САГ16-ГР00-1227-[6]/03.09.2021 г., копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за сведение и изпълнение.

В НАГ-СО е постъпила молба вх. № САГ21-ГР00-2040/21.09.2021 г. с възражение от собственик на съседен ПИ с идентификатор по КККР 02659.2231.107 и 02659.2196.2022, постъпило и чрез район „Банкя“ с вх. № РБН16-ГР00-33-[10]/03.09.2018 г.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2040-[1]/12.10.2021 г. за внасяне на допълнителни документи са представени: удостоверение № 25-281838/29.09.2021 г., издадено от СГКК-гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г. СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП; представено е съгласие от Калин Киров; скица № 15-820113/26.07.2021 г. за ПИ с идентификатор 02659.2231.95, издадена от СГКК-гр. София; скица № 15-820114/26.07.2021г. за ПИ с идентификатор 02659.2231.96, издадена от СГКК - гр. София; нотариален акт № 87, том I, рег. № 1774, дело № 82/2021 г. и коригиран проект за ПУП - ПРЗ, в изпълнение предписанията на ОЕСУТ.

Проектът за ПУП заедно с допълнително представените писмени доказателства са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по т.11 от Протокол № ЕС-Г-74/16.11.2021 г. Разгледано е и възражение вх. № САГ21-ГР00-2040/21.09.2021 г. (идентично с възражение постъпило чрез район „Банкя“ с вх. № РБН16-ГР00-33-[10]/03.09.2018 г.) от собственика на ПИ с идентификатори 02659.2231.107 и 02659.2196.2022 по КККР с

приложена скица за мотивирано-възражение, нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 162, том I, рег. № 2020, дело № 120 от 2016 г., скица за ПИ с идентификатор 02659.2231.107, издадена от СГКК - гр. София, нотариален акт за дарение на недвижим имот № 175, том XXXXIV, дело 7940/1990 г. С възражението се иска да се запази улица-тупик между о.т. 99ж (нова) и о.т. 99е, като новопроектираната регулационна линия съвпадне с границата на имот с идентификатор 02659.2231.107, за да няма противоречие с чл. 81, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно решението на ОЕСУТ, искането може да бъде разгледано в самостоятелно производство, за което е необходимо да се подаде заявление за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП от собствениците на ПИ с идентификатори 02659.2231.107 и 02659.2196.2022 с приложена скица-предложение за имота - предмет на урегулиране, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и задание за проектиране.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Иван Марков, Калин Киров и Мартин Пейчев, чрез упълномощено лице, като собственици на ПИ с идентификатори 02659.2231.95 и 02659.2231.96 - 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 № РД-09-50-743/30.07.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Проектът за ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Имоти с идентификатори 02659.2231.95 и 02659.2231.96 по КККР на гр. Баня са неурегулирани поземлени имоти, попадащи в урбанизирана територия.

Предвид горното за имотите се одобрява план за регулация и застрояване (ПРЗ) по реда на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ.

С проекта за ПР се създават УПИ XXXIV-96 „за ЖС" и УПИ XXXV-96 „за ЖС", кв. 38, м. „кв. Вердикал" като вътрешните регулационни линии на УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2231.96 по КККР на гр. Баня, УПИ XXXVI-95 „за ЖС" и УПИ XXXVII-95 „за ЖС", кв.38, м. „кв.Вердикал" като вътрешните регулационни линии на УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2231.95 по КККР на гр.Баня, с отреждане за имотите по кадастрална карта по правилата на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, с

изключение на частта от имотите попадаща под новопредвидена задънена улица от о.т.200 (нова) до о.т.215 (нова), м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

По ОУП на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), в която е допустимо конкретното предназначение „за жилищно строителство“ съгласно т.6 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

За осигуряване на транспортен достъп на нови УПИ XXXIV-96 „за ЖС“, УПИ XXXV-96 „за ЖС“, УПИ XXXVI-95 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-95 „за ЖС“ се предвижда създаване на нова задънена улица от о.т.200 (нова) до о.т.215 (нова), с обръщало при спазване нормите на чл.81, ал.1 и ал.3. Новопредвидената улица се разполага в по-голямата си част в ПИ с идентификатор 02659.2231.90 - общинска собственост с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Обвързката с действащата улична регулация води до изменение на действащата уличната регулация между о.т.99в и о.т.99е.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ се осигурява по предвидена задънена улица от о.т.200 (нова) до о.т.215 (нова) и изменение на действащата улична регулация, с което е спазена нормата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.3 от ЗУТ.

С плана за застрояване за УПИ XXXIV-96 „за ЖС“, УПИ XXXV-96 „за ЖС“, УПИ XXXVI-95 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-95 „за ЖС“ е предвидено изграждане на свободностоящо нискоетажно застрояване - жилищни сгради с Н 10,00 м., като са спазени максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм2“ съгласно т. 6 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, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на задънена улица - обект на публичната общинска собственост.

На основание 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.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 и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5, чл.32 и чл.33 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.6 (Жм2) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/29.06.2021г., т.14 и № ЕС-Г-74/16.11.2021 г., т.11

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.99в - о.т.99г - о.т.99д до о.т.99е за създаване на нова задънена улица от о.т.200 (нова) - о.т.201 (нова) - о.т.202 (нова) - о.т.203 (нова) - о.т.204 (нова) - о.т.205 (нова) - о.т.206 (нова) - о.т.207 (нова) - о.т.208 (нова) - о.т.209 (нова) - о.т.210 (нова) - о.т.211 (нова) - о.т.212 (нова) - о.т.213 (нова) - о.т.214 (нова) до о.т.215 (нова), м. „кв. Вердикал“, Район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и корекции във виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за поземлени имоти с идентификатори 02659.2231.96 и 02659.2231.95 по кадастрална карта, създаване на УПИ XXXIV-96 „за ЖС“, УПИ XXXV-96 „за ЖС“, УПИ XXXVI-95 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-95 „за ЖС“, кв.38, м. „кв. Вердикал“, Район „Банкя“, по червените, кафяви и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ XXXIV-96 „за ЖС“, УПИ XXXV-96 „за ЖС“, УПИ XXXVI-95 „за ЖС“ и УПИ XXXVII-95 „за ЖС“, кв.38, м. „кв. Вердикал“, 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 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) 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 07.04.2022 г., Протокол № 53, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-1070/02.02.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*