



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 285

на Столичния общински съвет

от 10.04.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ XII-367 от кв.29, м. „кв.Вердикал“, за образуване на нов УПИ XII-254 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.254 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ XXI-„за парк“, УПИ XIII-347 и УПИ XXIV-451, м. „кв.Вердикал“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-2260/18.10.2021 г., чрез район „Банкя“ с писмо изх. № РБН21-ГР94-3043/18.10.2021 г, с искане от Спас Йотов и Вена Йотова за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ XII-367, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02659.2196.254 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банкя, с цел образуване на нов УПИ XII-346 по имотни граници на имота по кадастрална карта и свързаното с това изменение на контактни УПИ XIII-347, УПИ XXIV-451 и УПИ XXI-„за парк“, кв.29, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2260-[1]/29.11.2021 г. мотивираното предложение е изпратено на кмета на район „Банкя“ за становище.

Съгласно писмо вх. № САГ21-ГР00-2260-(2)/16.05.2022г. на кмета на район „Банкя“, публичното мероприятие, съгласно предвиждането на действащия план не е реализирано и няма започнати процедури по отчуждаване, както и че район „Банкя“ приема мотивираното предложение за изменение на ПУП. Към писмото е приложено копие от геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност в имота, изготвена от ланд. арх. Маруся Нокова, заверена от отдел „Инженерна инфраструктура, благоустройство и екология“ към район „Банкя“ с вх. № РБН22-ГР94-675/25.03.2022 г.

Със заповед № РА50-697/02.08.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проекта за ПУП.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2260-(4)/05.09.2022 г. кметът на район „Банкя“ е удостоверил, че заповедта за разрешаване е съобщена по реда на

чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-2260-(5)/08.12.2022 г. е представен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват, който с писмо изх. № САГ21-ГР00-2260-(6)/20.02.2023 г. е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица, на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Представени са от „Софийска вода“ АД изходни данни под № ТУ-6167/21.10.2022 г. и съгласуван проект за ПУП, както и съгласуване от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.10.2022 г.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-2260-(7)/17.10.2023 г. кметът на район „Банкя“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок има постъпили възражения с вх. № РБН21-ГР94-3043-(6)/12.04.2023г. и вх. № РБН21-ГР94-3043-(7)/24.04.2023 г. срещу заповед № РА50- 697/02.08.2022 г. на главния архитект на СО.

Възраженията са изпратени за разглеждане в Административен съд София град, като с влязло в сила определение № 1281/02.02.2024 г. по адм. дело № 632/2024 г., 52 състав, същите са оставени без разглеждане с характер на жалби срещу заповед № РА50-697/02.08.2022 г. на главния архитект на СО и е прекратено производството.

На основание чл.132, ал.1, т.3 от ЗУТ, заповед № РА50-697/02.08.2022 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на проекта за ПУП следва да се счита за влязла в сила.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т.13 от протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024 г. със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-2260-(15)/02.09.2024 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявления вх.№ САГ21-ГР00-2260-(16)/26.09.2024 г. и № САГ21-ГР00-2260-(17)/15.10.2024 г. е представен прецизиран проект за ПУП, в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Спас Йотов и Вена Йотова като съсобственици на ПИ с идентификатор 02659.2196.254 по КККР, съгласно представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият ЗРКП на м. „кв. Вердикал“ е одобрен със заповед № 310/12.07.1976 г. на главния архитект на София; Заповед № 246/11.06.1982 г. на началник управление „Архитектура и благоустройство“ и

Заповед № 506/21.12.1979 г. на началник управление главен архитект на София.

Кадастралната карта за гр. Банкя е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XII-367 от кв.29, м. „кв. Вердикал“, за образуване на нов УПИ XII-254 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.254 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ XXI-„за парк“, УПИ XIII-347 и УПИ XXIV-451, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Частта от УПИ XXI-„за парк“, която остава извън новообразувания УПИ XII, запазва функционалното си отреждане по действащ ПУП и останалите си граници.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкостажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Урегулирането на новия УПИ с предназначение „за жилищно строителство“ се обосновава от промяната в общественоекономическите и устройствените условия, при които е приет плана, с одобряване на кадастрална карта за територията и с приемането на ОУП на СО, съгласно който територията е предвидена като зона за жилищно застрояване.

Представено е становище от Кмета на район „Банкя“, съгласно което за имота няма започнати процедури по отчуждаване. Предоставена е информация, че отреждането „за парк“ не е реализирано.

Зона „ЖмЗ“ е извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и ал.3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът предвиждащ УПИ „за парк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание §28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

За одобряване на проект за ПУП-ИПР на УПИ XII-367 е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нов УПИ XII с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.254 и с отреждане за имота по кадастрална карта, както и по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, §28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 за промяна на предназначението на част от имота, попадаща в терен за парк според ПУП и в зона за жилищно строителство според ОУП 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 конкретното предназначение на УПИ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §28, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена зона по т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т.13 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на УПИ XII-367 от кв.29, м. „кв. Вердикал“, за образуване на нов УПИ XII-254 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 02659.2196.254 по КККР и свързаното с това изменение на контактни УПИ XXI-„за парк“, УПИ XIII-347 и УПИ XXIV-451, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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” 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 10.04.2025 г., Протокол № 34, точка 27 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-9911/1/25.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров