



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 541

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VI-77 и УПИ VII-77 по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.313 по КKKP за създаване на нови УПИ VI-313-за ЖС“ и УПИ VII-313-„за ЖС“, кв. 36, ИПУР от о.т. 77 до о.т. 82 и от о.т. 77в (нова) до о.т. 84, вследствие на което се изменят границите на контактни УПИ V-78 от кв. 36 и УПИ I-„за озеленяване“ от кв.35, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-67/14.01.2020 г. от Славка Маноилова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.77 до о.т.82 и от о.т.77в (нова) до о.т.84 и изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VI-77, УПИ VII-77 от кв.36, поземлен имот с идентификатор 02659.2196.313 по КKKP, свързаното с това изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ IV-79, УПИ V-78 от кв.36, УПИ I-„за озеленяване“ от кв.35 и УПИ I-94,95,92 и терен за крайулично озеленяване от кв. 37, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-476/19.07.2021 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[3]/21.07.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-67-[4]/23.08.2021 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-67-[5]/12.07.2022 г. е внесен проект за ПУП - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VI-77 и УПИ VII-77 за създаване на нови УПИ VI-313-„за ЖС“ и УПИ VII-313-„за ЖС“, кв. 36, ИПУР от о.т. 77 до о.т. 82 и от о.т. 77в (нова) до о.т. 84, вследствие на което се изменят границите на контактни УПИ IV-79 и УПИ

V-78 от кв. 36, УПИ I-„за озеленяване” от кв. 35 и УПИ I-94,95,92 от кв. 37, м. „кв.Вердикал”, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към ПУП са приложени съгласуване с „ЕРМ Запад“ АД от 23.06.2022 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3551/10.06.2022 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-67-[6]/14.07.2022 г. по преписката е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-67-[7]/22.08.2022 г. заявителят е уведомен за констатирани забележки в графичната и текстовата част на плана.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-67-[8]/29.12.2022 г. са представени коригирани чертежи за ИПР и ИПУР.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[9]/04.01.2023 г. на възложителя са дадени указания да представи нова обяснителна записка, съответстваща по обхват и съдържание на преработения проект, както и да се коригира заглавието на плана в графичната част.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-67-[10]/17.03.2023 г. е внесена коригираната обяснителна записка към ПУП.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[11]/21.03.2023 г. възложителят е информиран, че все още не са отстранени всички забележки, описани в предходното писмо от 04.01.2023 г.

Със заявление с вх.№САГ20-ГР00-67-[12]/06.06.2023 г. по преписката са внесени нови чертежи за ИПР и ИПУР и текстова част.

С писма с изх. № САГ20-ГР00-67-[13]/14.06.2023 г. и № САГ20-ГР00-67-[14]/14.06.2023 г. проектът е изпратен съответно до Държавен вестник за обнародване и до кмета на район „Банкя“ за провеждане на процедурите по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ бр. 55/27.06.2023 г., удостоверение с писмо с вх. № САГ20-ГР00-67-[15]/31.07.2023г. на кмета на район „Банкя”, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

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

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т.1 от дневния ред, със служебни предложения за корекция.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[16]/07.09.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-67-[17]/18.09.2023 г. в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ са внесени коригирани проекти.

Със заявления с вх. № САГ20-ГР00-67-[19]/16.09.2024 г. и вх. № САГ20-ГР00-67-[23]/09.04.2025 г. по преписката са внасяни допълнително оригинали на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Славка Маноилова, като собственик на ПИ с идентификатор 02659.2196.313 по КККР, което се установява от приложения документ за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София. По предложеното изменение на уличната регулация в обхвата на общинските имоти, НТП: За второстепенна улица, е представено писмо с изх. № РБН20-ГР00-54-[1]/18.09.2020 г. на кмета на район „Банкя” със становище, че приема предложеното решение.

Действащият ПУП на м. „кв. Вердикал” е одобрен със Заповед № 310/12.07.1976 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът за ИПР на УПИ VI-77 и УПИ VII-77 е по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.313 по КККР и предвижда разделяне на имота, като се създават нови УПИ VI-313-„за ЖС“ и УПИ VII-313-„за ЖС“, кв.36, м.„кв. Вердикал“, урегулирани по външните му имотни граници.

Във връзка с последното се изменя действащата улична регулация от о.т.77 до о.т.82 и от о.т.77в (нова) до о.т.84, като новата улица се провежда по реализираното трасе, с едностранен тротоар по нови о.т.77а - о.т.77б - о.т.77в - о.т.77г - о.т.77д - о.т.77е до о.т.82 и по о.т.77в (нова) - о.т.79 - о.т.84.

Вследствие на гореизложеното се изменят границите на контактни УПИ V-78 от кв.36 и УПИ I-„за озеленяване” от кв.35, м. „кв. Вердикал”, район „Банкя“.

Новото улично трасе се провежда в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2196.1032 и 02659.2196.2418 по КККР - публична общинска собственост, като се засягат и съседни частни имоти.

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 е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и

ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, одобряване на кадастралната карта за територията и съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно разделянето на имота за създаване на два отделни УПИ и определяне на конкретното им предназначение, и привеждане на регулационните граници по имотни, както и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО за изменение на част от УПИ „за озеленяване“ в устройствена зона „Жм2“.

По действащия ОУП на СО/2009 г. новосъздадените УПИ VI-313-„за ЖС“ и УПИ VII-313-„за ЖС“ попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение е допустимо.

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 по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, 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 част от недвижим имот - частна собственост, за улица - обект на публичната общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.1, т.2 и т.6 от ЗУТ, §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, във връзка с чл.10, ал.2 и ал.3 от ЗУЗСО, 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 „Жм2“ по т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ VI-77 и УПИ VII-77 по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.313 по КKKP за създаване на нови УПИ VI-313-„за ЖС“ и УПИ VII-313-„за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактен УПИ V-78, кв.36, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация от о.т.77 до о.т.82 и от о.т.77в (нова) до о.т.84, като новата улица се провежда с едностранен тротоар по нови о.т.77а - о.т.77б - о.т.77в - о.т.77г - о.т.77д - о.т.77е до о.т.82 и по о.т.77в (нова) - о.т.79 - о.т.84, и свързаното с това изменение на УПИ I-„за озеленяване“ от кв.35, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви и зачертавания, 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-9040/4/27.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

