



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 542

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв.121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, чрез район „Банкя“, е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153/28.05.2021 г. от Радослав Тодоров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв.121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-599/30.08.2021 г. на гл. архитект на СО.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[1]/01.09.2021 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. № САГ21-ГР00-1153-[2]/18.10.2021 г. от кмета на района са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[3]/16.05.2022 г. от Радослав Тодоров, е внесен проект за подробен устройствен план - ИПР на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв.121, м. „гр.Банкя“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП е представено съгласуване от „Софийска вода“ АД от 10.05.2022 г. по изх. данни с вх. № ТУ-2088/06.04.2022 г.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[4]/27.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[5]/15.12.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При извършена проверка от дирекция „ПНО“ - НАГ е установено, че проектът не е обявен редовно на всички заинтересовани собственици.

Предвид горното, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[6]/02.02.2023 г. планът отново е изпратен в район „Банкя“ за довършване на процедурата по съобщаване.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[7]/08.06.2023 г. от районната администрация са върнати допълнителни доказателства от проведеното съобщаване, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Във връзка с предвиденото изменение на УПИ-„за лесопарк“, с писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[8]/06.07.2023 г. планът е върнат в района за провеждане на обществено обсъждане.

За последното е издадена заповед № РД-09-429 от 26.09.2023 г. на кмета на район „Банкя“.

Съгласно писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[10]/01.04.2024 г. на кмета на района за проекта е проведено обществено обсъждане, за което са приложени материали и доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, със служебно предложение за корекция.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[11]/13.06.2024 г. копие от протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[12]/29.01.2025 г. от г-н Павел Яначков, като нов собственик на имота, е поискана информация във връзка с устройствената процедура. Приложен е документ за собственост.

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[13]/03.02.2025 г. на заявителя са дадени необходимите пояснения, касаещи образуваната административна преписка, като е приложено и копие от протокола на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[14]/19.02.2025 г. е представена коригирана обяснителна записка, в изпълнение на решението на Експертния съвет.

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 проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно собственика на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, което се установява от представените документи.

Действащият ПУП за местността в проектния обхват е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на Председателя на комитета по архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповеди № РД-09-50-901/08.12.2004 г. и № РД-09-50-207/26.02.2007 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-556/14.07.2015 г. на Главния архитект на СО и Решение № 51 по протокол № 8 от 06.02.2020 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Видно от представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, границите на УПИ XXV-955 по действащия план не съвпадат с границите на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, като това разминаване има отношение и към контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954, УПИ XXVII-954 от кв.121.

С проекта за ИПР се цели привеждане в съответствие на регулационните граници на УПИ XXV с тези на ПИ 02659.2194.952 по КKKP, и определяне на конкретното му предназначение, като се създава нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, кв. 121, м. „гр. Банкя“.

Във връзка с горното се изменят контактни УПИ I-„за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954 от кв. 121.

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.

По ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (Жм3), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото предназначение на УПИ е допустимо.

Зона „Жм3“ е извън устройствените зони по чл.10, ал.2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на СО, планът, предвиждащ УПИ „за лесопарк“ 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, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за

привеждане на ПУП в съответствие с ОУП, по отношение на частта от имот 02659.2194.952 по КККР, попадаща в обхвата на УПИ „за лесопарк“.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР са налице основания 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 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията, §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО - относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, относно изтеклите срокове за отчуждаване, 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 новия УПИ.

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 §28, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като с настоящата устройствена процедура се предвижда изменение на УПИ с предназначение „за лесопарк“.

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 от ЗУТ, 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, 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-30/30.04.2024 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв.121, м. „гр.Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, 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“ 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-2759/1/27.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров