



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: [viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

2. През Вашия компютър, като последвате

СПРАВКА В  
ДЕЛОВОДСТВО

15.11.2022 г.

**X** САГ17-ГР00-1419-[41]/15....  
РЕГ. НОМЕР



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/> , [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация от о.т. 185 (нова)–о.т. 186 (нова)–о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова), Изменение на план за улична регулация от о.т. 188 (нова) – 188а (нова) – о.т. 188б (нова) – о.т. 188в (нова) – о.т. 188г (нова) – о.т. 188д (нова) – о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на подробен устройствен план – Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация от о.т. 185 (нова)–о.т. 186 (нова)–о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова), Изменение на план за улична регулация от о.т. 188 (нова) – 188а (нова) – о.т. 188б (нова) – о.т. 188в (нова) – о.т. 188г (нова) – о.т. 189д (нова) – о.т. 189е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ и

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план –ПР и ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате

линка: [viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

свързаното с това изменение на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VIII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя.

В обхвата на плана попадат следните имоти, общинска собственост: ПИ с идентификатори 02659.2195.988, 02659.2195.990, 02659.2195.2676, 02659.2195.2675, 02659.2195.2677.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПУР и ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС;
4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 5, № ЕС-Г-14/08.03.2022 г., т. 9 и протокол № ЕС-Г-55 от 23.08.2022 г., т. 15



Доклад1419.docx

1.



Решение1419.docx

2.

3.



ИПР И ПУР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТЕС-Г-55/24.09.2020 Г.](#)
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-14/08.03.2022 Г.](#)
4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-55/23.08.2022 Г.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=V6wg-3x T3I=>

ВНОСИТЕЛ:

---

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.  
Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.  
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –  
Проект на подробен устройствен план –ПР и ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

линка: [viber://pa?uri=so\\_nag](viber://pa?uri=so_nag)

2. През Вашия компютър, като последвате

14.11.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева - Директор на Дирекция „ПНО“  
Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“  
Арх. К. Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Н. Козарова - старши експерт в отдел „УП“  
Мария Механджиева - пл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

---

Електронен документ, подписан с КЕП. Писмото се изпраща чрез СЕОС.  
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.  
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект на подробен устройствен план -ПР и ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>,  
[office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация от о.т. 185 (нова)–о.т. 186 (нова)–о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова), Изменение на план за улична регулация от о.т. 188 (нова) – 188а (нова) – о.т. 188б (нова) – о.т. 188в (нова) – о.т. 188г (нова) – о.т. 188д (нова) – о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № САГ17-ГР00-1419/29.06.2017 г. от Кмета на район „Банкя“- СО, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация от о.т. 185 до о.т. 189, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“, засягаща имот пл. № 2397, идентичен с имот с идентификатор 02659.2195.2674 по КККР на Банкя. Към искането са представени мотивирано предложение за ПУП в графичен вид и Решение от 26.10.2011 г. по административно дело № 1924/2008 г. на Софийски градски съд, Административно отделение, III Г с-в, влязло в сила 20.12.2011 г.

Със заповед № РА50-286/09.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за ИПР

на улица от о.т. 185 до о.т. 191, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“. Заповедта е изпратена до Кмета на район „Банкя“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-1419-[1]/11.04.2019 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ. Заповедта е обявена съгласно писмо вх. № САГ17-ГР00-1419-[3]/14.05.2019 г. от Кмета на район „Банкя“.

Изработването на проекта е възложено с писмо изх. № САГ17-ГР00-1419-[2]/12.04.2017 г. заедно с геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на допускането.

От „Софийска вода“ АД са предоставени данни за наличните ВиК мрежи, издадени по вх. № ТУ-3337/15.07.2019 г., проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 23.07.2019 г. и „Овергаз мрежи“ АД г. с изх. № ОМ-1.9.2.11-15269/12.08.2019 г. Изготвеното геодезическо заснемане и оценка на трайната дървесна растителност е заверено съгласно чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО на 21.08.2019 г. от отдел „ВДПП“ към НАГ, с предписания дървета № 3,4 и 5 да се компенсират 1:3, а 6,7 и 8 в съотношение 1:1. Представено е становище изх. № 9913-4859/27.08.2019 г. на Директора на РИОСВ-София относно необходимостта за шзготвяне на ЕО.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ, брой 51 от 28.06.2019 г. и е проведено обществено обсъждане, съгласно чл. 12 от ЗУЗСО. В законоустановения срок е постъпило становище с вх. № РВН19-ГР00-75-[4]/01.11.2019 г. от „ВТК“ ЕАД. В деловодството на НАГ е постъпило възражение с вх. № САГ17-ГР00-1419-[20]/05.12.2019 г. от син на собственик на ПИ с идентификатор 02659.2195.472.

Проектът и постъпилите становище и възражение са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 5. Възражението е уважено частично по отношение на искането за изместване на улицата в южна посока откъм реката с решение да се изследва техническата възможност за изместване на улицата до имота за корекция на р. Банска. Направени са служебни предложения: да се изследва възможността улицата да се измести така, че в максимална степен да попадне под общинския имот, което да налага отчуждаването на по-малки площи при прилагането на плана. Взето е решение да се разшири обхвата на допускането, проектът да се изработи при спазване на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП. УПИ VII „за корекция на река Банска и озеленяване“ от кв. 21 е предмет на проекта за ПУП – ИПР и е необходимо да се покаже в пълен обхват. Съгласно становище на отдел „ВДПП“ – КТ, проектът е необходимо да се коригира като се изпълнят изискванията на Наредба № РД-02-20-2, относно минимални радиуси на хоризонтални криви, частта от улица от о.т. 185 до о.т. 189, одобрена с решение № 65 по протокол № 24 от 30.03.2011 г. на СОС, отменена с решение адм. дело № 1924/2008 г. на СГС да не се показва като действаща регулация, а в подходящи цветове (например сиви линии), което да се обозначи и в легенда към графичната част на ПУП. В проекта новия участък от о.т. 185 до

о.т. 189 да се изчертае съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. на МРРБ в цветовете на първата регулация, а в участъците с действаща (неотменена) регулация като ИПР – първите поправки на сините регулационни линии и надписвания – в зелен цвят, първите поправки на червените регулационни линии и надписвания – в кафяв цвят. Дадени са предписания, преработеният проект за ПУП да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“ и да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. След корекции по уваженото частично възражение и изпълнение на служебните предложения, да се проведат процедурите по чл. 128, ал. 1 във връзка с ал. 10 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е изготвен преработен проект за план за улична регулация за продължение на ул. „Космонавт“ от о.т.186в-о.т.185, изменение на план за улична регулация от о.т.42-о.т.189, прилежаща на кв. 19 и кв. 21 и изменение на план за регулация на прилежащите урегулирани поземлени имоти, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ с обяснителна записка, заедно с геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на проекта. Проектът за ПУП е съгласуван по отделите към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотите, предмет на изменението, попадат в устройствена зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (ЖМЗ) – зона за екологично съхранение на средата и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 7 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

В процедурата по изработване на проекта за ПУП е установено, че трасето на улицата между кв. 19 и кв. 21 в участъка от о.т.42-о.т.189 попада върху поземлени имоти, собственост на физически/юридически лица. Северозападно от корекцията на р. Банска има общински имот с НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 02659.2195.990, който може да поеме част от габарита на улицата в участъка включително до кръстовището при о.т. 42.

Предвид гореизложеното е налице основание за допълване на първоначално издадената заповед за ИПР на улица от о.т. 185 до о.т. 191 с разширяване на териториалния обхват и разрешение за изработване на ИПР на улицата в участък от о.т.42-о.т.191 и прилежащите УПИ за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Допълването е в обхвата на продължението на улицата по първоначалното допускане, компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган, поради което е налице основание за свързване и разглеждане в едно производство по чл. 32 от АПК.

Със заповед № РА50-302/20.05.2021 г. на главния архитект на Столична община е разширен обхвата на разработката, като е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ в

следния териториален обхват: улица от о.т.42-о.т.191 между квартали 19 и 21 и прилежащите УПИ I-467, УПИ III-466, УПИ VI-2744 от кв. 19 и УПИ VII „за корекция на р. Банска и озеленяване“, кв. 21, съвместно с разрешения със заповед № РА50-286/09.04.2019 г. на главния архитект на Столична община проект за ИПР на улица от о.т. 185 до о.т. 191, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“.

Съгласно писмо изх. № РБН21-ГР00-61-[9]/27.09.2021г. (вх. № САГ17-ГР00-1419-[34]/28.09.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ изработеният проект е обявен в ДВ брой 56 от 06.07.2021 г. На основание Заповед № РД09-232/20.07.2021 г. на кмета на район „Банкя“ е проведена процедура по обществено обсъждане на проекта за ПУП – ИПУР на 26.08.2021 г., като в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Към преработения проект са представени: удостоверение № 25-8140/14.01.2022 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (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, геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на трайната дървесна растителност, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 23.06.2022 г., с условие: при изпълнение препоръките от становище от 21.06.2022 г. на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – КТ и ИМ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г., както следва: не се уважава постъпилото възражение вх. № РБН21-ГР00-61-[7]/23.08.2021 г. от собственик на имот 2674, срещу габарита на новопроектираната улица и че навлиза много в имота на възразителя. С предвижданията на преработения проект, улицата е изместена максимално до имота на реката, като в южната част на имот 2674 новопроектираната улица попада в устройствена зона „Тзв“, в която съгласно ОУП на СО не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи и това ще доведе до постигнатият хомогенен профил новопроектираната улица и действащата улична регулация. Направено е служебно предложение да се отразят щрихите, съгласно Наредба 8/2001 г. на МРРБ.

По проекта са постъпили становища чрез електронна поща от група граждани с вх. № РВН21-ГР00-61-5/20.08.2021 г. и № РВН21-ГР00-61-6/23.08.2021 г. С постъпилите становища се предлага улицата да бъде тип споделена улица – за движение на пешеходци и автомобили, без да има разделение на автомобилното и пешеходното движение и без бордюри, което е допустимо за IV клас улица, съгласно чл. 16, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и §2, точка 13 от ДР на същия акт, в случая с напречен профил 5м, без тротоари, ако позволява изграждането на инженерните мрежи, като профила на улицата се съобрази с ниската интензивност на пешеходно и автомобилно движение за кв. 19. Предлага се тротоара да бъде премахнат при невъзможност за споделена улица. Предложенията са разгледани от ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-55/23.08.2022 г. е допълнено решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г. Предложенията не са уважени. Проектът за ПУП – ИПУР и ПУР е изработен, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г., като новопредвидената улица е изместена максимално към корекцията на река Банска и е спазен хомогенен профил на улицата в изменената част с действащата улична регулация. Също така видно от действащата улична регулация, одобрена с Решение № 65 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, с настоящото устройствено решение се намалява площта подлежаща на отчуждаване.

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

Административното производство по одобряване на ПУП се провежда служебно по инициатива на кмета на район „Банкя“, като упражняващ правата на собственик върху имоти на Столична община на територията на района.

Производството е проведено във връзка с влязло в сила решение по административно дело № 1924/2008 г. на СГС, АО, III Г състав, с което е отменено като незаконосъобразно Решение № 65 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, касаещ имот пл. № 1702 /нов номер 2397/, кв. 19, кв. 21, гр. Банкя и проектираната улица от о.т.185 до о.т.189.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 65 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет с изключение на отменената с решение по административно дело № 1924/2008 г. на СГС част, касаеща имот пл. № 1702 /нов номер 2397/, кв. 19, кв. 21, гр. Банкя и проектираната улица от о.т.185 до о.т.189.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-3313 – 11.05.2017 г. на началника на СГКК-София.



С проекта се одобрява План за улична регулация от о.т. 185 (нова)-о.т. 186 (нова)-о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова) и се изменя плана за улична регулация от о.т. 188 (нова) - 188а (нова) - о.т. 188б (нова) - о.т. 188в (нова) - о.т. 188г (нова) - о.т. 188д (нова) - о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя - кв. Изгрев“, като във връзка с това се изменят и границите на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя - кв. Изгрев“, район „Банкя“.

С изработения проект за ПУП се предвижда проектиране на улица с напречен профил 8 м. - 5 м., улично платно и по 1.5 м. и тротоари от двете страни. Същата се измества в южна посока с цел по-голяма част от нея да се поеме от общинския имот, с което се намаляват засегнатите площи на частните имоти от кв. 19.

С предложението се осигурява изход (лице) до всички УПИ, прилежащи на изменената и на новата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Налице е основание по чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ по отношение одобряването на нова улица от о.т. 185 до о.т. 188 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за одобряване изменение на действащата улична регулация и прилежащите квартали.

Проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С проекта за ПУП се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание

чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 32 от АПК, чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 7 и 34 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55 от 24.09.2020 г., т. 5, протокол № ЕС-Г-14 от 08.03.2022 г., т. 9 и протокол № ЕС-Г-55 от 23.08.2022 г., т. 15, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

14.11.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева - Директор на Дирекция „ПНО“  
Урб. Зл. Терзиев - Директор дирекция „ТП“  
Арх. К. Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Н. Козарова - старши експерт в отдел „УП“  
Мария Механджиева - пл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:  
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация от о.т. 185 (нова)–о.т. 186 (нова)–о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова), Изменение на план за улична регулация от о.т. 188 (нова) – 188а (нова) – о.т. 188б (нова) – о.т. 188в (нова) – о.т. 188г (нова) – о.т. 188д (нова) – о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило писмо вх. № САГ17-ГР00-1419/29.06.2017 г. от Кмета на район „Банкя“- СО, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за изменение на действащ подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация от о.т. 185 до о.т. 189, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“, засягаща имот пл. № 2397, идентичен с имот с идентификатор 02659.2195.2674 по ККР на Банкя. Към искането са представени мотивирано предложение за ПУП в графичен вид и Решение от 26.10.2011 г. по административно дело № 1924/2008 г. на Софийски градски съд, Административно отделение, III Г с-в, влязло в сила 20.12.2011 г.

Със заповед № РА50-286/09.04.2019 г. на главния архитект на Столична община е наредено да се изработи служебно проект за ИПР на улица от о.т. 185 до о.т. 191, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“. Заповедта е изпратена до Кмета на район „Банкя“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-1419-[1]/11.04.2019 г. за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2

от ЗУТ. Заповедта е обявена съгласно писмо вх. № САГ17-ГР00-1419-[3]/14.05.2019 г. от Кмета на район „Банкя“.

Изработването на проекта е възложено с писмо изх. № САГ17-ГР00-1419-[2]/12.04.2017 г. заедно с геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на допускането.

От „Софийска вода“ АД са предоставени данни за наличните ВиК мрежи, издадени по вх. № ТУ-3337/15.07.2019 г., проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 23.07.2019 г. и „Овергаз мрежи“ АД г. с изх. № ОМ-1.9.2.11-15269/12.08.2019 г. Изготвеното геодезическо заснемане и оценка на трайната дървесна растителност е заверено съгласно чл. 19, ал.4 от ЗУЗСО на 21.08.2019 г. от отдел „БДПП“ към НАГ, с предписания дървета № 3,4 и 5 да се компенсират 1:3, а 6,7 и 8 в съотношение 1:1. Представено е становище изх. № 9913-4859/27.08.2019 г. на Директора на РИОСВ-София относно необходимостта за шзготвяне на ЕО.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез ДВ, брой 51 от 28.06.2019 г. и е проведено обществено обсъждане, съгласно чл. 12 от ЗУЗСО. В законоустановения срок е постъпило становище с вх. № РВН19-ГР00-75-[4]/01.11.2019 г. от „БТК“ ЕАД. В деловодството на НАГ е постъпило възражение с вх. № САГ17-ГР00-1419-[20]/05.12.2019 г. от син на собственик на ПИ с идентификатор 02659.2195.472.

Проектът и постъпилите становище и възражение са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/24.09.2020 г., т. 5. Възражението е уважено частично по отношение на искането за изместване на улицата в южна посока откъм реката с решение да се изследва техническата възможност за изместване на улицата до имота за корекция на р. Банска. Направени са служебни предложения: да се изследва възможността улицата да се измести така, че в максимална степен да попадне под общинския имот, което да налага отчуждаването на по-малки площи при прилагането на плана. Взето е решение да се разшири обхвата на допускането, проектът да се изработи при спазване на Наредба № 8/2001 г. за ОСУП. УПИ VII „за корекция на река Банска и озеленяване“ от кв. 21 е предмет на проекта за ПУП – ИПР и е необходимо да се покаже в пълен обхват. Съгласно становище на отдел „БДПП“ – КТ, проектът е необходимо да се коригира като се изпълнят изискванията на Наредба № РД-02-20-2, относно минимални радиуси на хоризонтални криви, частта от улица от о.т. 185 до о.т. 189, одобрена с решение № 65 по протокол № 24 от 30.03.2011 г. на СОС, отменена с решение адм. дело № 1924/2008 г. на СГС да не се показва като действаща регулация, а в подходящи цветове (например сиви линии), което да се обозначи и в легенда към графичната част на ПУП. В проекта новия участък от о.т. 185 до о.т. 189 да се изчертае съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. на МРРБ в цветовете на първата регулация, а в участъците с действаща (неотменена) регулация като ИПР – първите поправки на сините регулационни

линии и надписвания – в зелен цвят, първите поправки на червените регулационни линии и надписвания – в кафяв цвят. Дадени са предписания, преработеният проект за ПУП да се съгласува с Басейнова дирекция „Дунавски район“ и да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. След корекции по уваженото частично възражение и изпълнение на служебните предложения, да се проведат процедурите по чл. 128, ал. 1 във връзка с ал. 10 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ е изготвен преработен проект за план за улична регулация за продължение на ул. „Космонавт“ от о.т.186в-о.т.185, изменение на план за улична регулация от о.т.42-о.т.189, прилежаща на кв. 19 и кв. 21 и изменение на план за регулация на прилежащите урегулирани поземлени имоти, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ с обяснителна записка, заедно с геодезическо заснемане на дървесната растителност в обхвата на проекта. Проектът за ПУП е съгласуван по отделите към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотите, предмет на изменението, попадат в устройствена зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (Жм3) – зона за екологично съхранение на средата и в устройствена зона „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 7 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

В процедурата по изработване на проекта за ПУП е установено, че трасето на улицата между кв. 19 и кв. 21 в участъка от о.т.42-о.т.189 попада върху поземлени имоти, собственост на физически/юридически лица. Северозападно от корекцията на р. Банска има общински имот с НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 02659.2195.990, който може да поеме част от габарита на улицата в участъка включително до кръстовището при о.т. 42.

Предвид гореизложеното е налице основание за допълване на първоначално издадената заповед за ИПР на улица от о.т. 185 до о.т. 191 с разширяване на териториалния обхват и разрешение за изработване на ИПР на улицата в участък от о.т.42-о.т.191 и прилежащите УПИ за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Допълването е в обхвата на продължението на улицата по първоначалното допускане, компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган, поради което е налице основание за свързване и разглеждане в едно производство по чл. 32 от АПК.

Със заповед № РА50-302/20.05.2021 г. на главния архитект на Столична община е разширен обхвата на разработката, като е наредено да се изработи служебно проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ в следния териториален обхват: улица от о.т.42-о.т.191

между квартали 19 и 21 и прилежащите УПИ I-467, УПИ III-466, УПИ VI-2744 от кв. 19 и УПИ VII „за корекция на р. Банска и озеленяване“, кв. 21, съвместно с разрешения със заповед № РА50-286/09.04.2019 г. на главния архитект на Столична община проект за ИПР на улица от о.т. 185 до о.т. 191, прилежаща на кв. 19 и кв. 21, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“.

Съгласно писмо изх. № РБН21-ГР00-61-[9]/27.09.2021г. (вх. № САГ17-ГР00-1419-[34]/28.09.2021г. на НАГ-СО) на кмета на район „Банкя“ изработеният проект е обявен в ДВ брой 56 от 06.07.2021 г. На основание Заповед № РД09-232/20.07.2021 г. на кмета на район „Банкя“ е проведена процедура по обществено обсъждане на проекта за ПУП – ИПУР на 26.08.2021 г., като в законоустановения срок е постъпило едно възражение.

Към преработения проект са представени: удостоверение № 25-8140/14.01.2022 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (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, геодезическо заснемане на дървесната растителност, заедно с експертна оценка на трайната дървесна растителност, заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 23.06.2022 г., с условие: при изпълнение препоръките от становище от 21.06.2022 г. на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори.

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

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности“ – КТ и ИМ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ с решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г., както следва: не се уважава постъпилото възражение вх. № РБН21-ГР00-61-[7]/23.08.2021 г. от собственик на имот 2674, срещу габарита на новопроектираната улица и че навлиза много в имота на възразителя. С предвижданията на преработения проект, улицата е изместена максимално до имота на реката, като в южната част на имот 2674 новопроектираната улица попада в устройствена зона „Тзв“, в която съгласно ОУП на СО не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи и това ще доведе до постигнатият хомогенен профил новопроектираната улица и действащата улична регулация. Направено е служебно предложение да се отразят щрихите, съгласно Наредба 8/2001 г. на МРРБ.

По проекта са постъпили становища чрез електронна поща от група граждани с вх. № РБН21-ГР00-61-/5/20.08.2021 г. и № РБН21-ГР00-61-/6/23.08.2021 г. С постъпилите становища се предлага улицата да бъде тип споделена улица – за движение на пешеходци и автомобили, без да има разделение на автомобилното и пешеходното движение и без бордюри, което е допустимо за IV клас улица, съгласно чл. 16, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и §2, точка 13 от ДР на същия акт, в случая с напречен профил 5м, без тротоари, ако позволява изграждането на инженерните мрежи, като профила на улицата се съобрази с ниската интензивност на пешеходно и автомобилно движение за кв. 19. Предлага се тротоара да бъде премахнат при невъзможност за споделена улица. Предложенията са разгледани от ОЕСУТ, като с протокол № ЕС-Г-55/23.08.2022 г. е допълнено решение по т. 9 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г. Предложенията не са уважени. Проектът за ПУП – ИПУР и ПУР е изработен, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г., като новопредвидената улица е изместена максимално към корекцията на река Банска и е спазен хомогенен профил на улицата в изменената част с действащата улична регулация. Също така видно от действащата улична регулация, одобрена с Решение № 65 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, с настоящото устройствено решение се намалява площта подлежаща на отчуждаване.

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

Административното производство по одобряване на ПУП се провежда служебно по инициатива на кмета на район „Банкя“, като упражняващ правата на собственик върху имоти на Столична община на територията на района.

Производството е проведено във връзка с влязло в сила решение по административно дело № 1924/2008 г. на СГС, АО, III Г състав, с което е отменено като незаконосъобразно Решение № 65 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет, касаещ имот пл. № 1702 /нов номер 2397/, кв. 19, кв. 21, гр. Банкя и проектираната улица от о.т.185 до о.т.189.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 65 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичен общински съвет с изключение на отменената с решение по административно дело № 1924/2008 г. на СГС част, касаеща имот пл. № 1702 /нов номер 2397/, кв. 19, кв. 21, гр. Банкя и проектираната улица от о.т.185 до о.т.189.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-3313 – 11.05.2017 г. на началника на СГКК-София.

С проекта се одобрява План за улична регулация от о.т. 185 (нова)-о.т. 186 (нова)-о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова) и се изменя плана за улична регулация от о.т. 188 (нова) - 188а (нова) - о.т. 188б (нова) - о.т. 188в (нова) - о.т. 188г (нова) - о.т. 188д (нова) - о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банка - кв. Изгрев“, като във връзка с това се изменят и границите на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банка - кв. Изгрев“, район „Банкя“.

С изработения проект за ПУП се предвижда проектиране на улица с напречен профил 8 м. - 5 м., улично платно и по 1.5 м. и тротоари от двете страни. Същата се измества в южна посока с цел по-голяма част от нея да се поеме от общинския имот, с което се намаляват засегнатите площи на частните имоти от кв. 19.

С предложението се осигурява изход (лице) до всички УПИ, прилежащи на изменената и на новата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Налице е основание по чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ по отношение одобряването на нова улица от о.т. 185 до о.т. 188 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ за одобряване изменение на действащата улична регулация и прилежащите квартали.

Проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - административният орган е сезиран от орган на местната власт във връзка с належаща общинска нужда, изработването на проект за ИПР е наредено по служебен ред от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. С плана за регулация е спазен принципа на съразмерност по чл. 6 от АПК, като се засягат основно имоти - собственост на общината и се засягат права или се създават задължения за собствениците на частни имоти само до степен, необходима за осъществяването на общественото мероприятие.

С проекта за ПУП се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за публични мероприятия, поради което и на основание



чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 32 от АПК, чл. 110, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 80 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 7 и 34 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-55 от 24.09.2020 г., т. 5, протокол № ЕС-Г-14 от 08.03.2022 г., т. 9 и протокол № ЕС-Г-55 от 23.08.2022 г., т. 15

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за улична регулация от о.т. 185 (нова)-о.т. 186 (нова)-о.т. 187 (нова) до о.т. 188 (нова), м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект;

2. Изменение на план за улична регулация от о.т. 188 (нова) – 188а (нова) – о.т. 188б (нова) – о.т. 188в (нова) – о.т. 188г (нова) – о.т. 188д (нова) – о.т. 188е (нова) до о.т. 42, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“ и свързаното с това изменение на контактни УПИ I-467, УПИ III-466 и УПИ VI-2744 от кв. 19, УПИ VII-„за корекция на р. Банска и озеленяване“, терен за трафопост и озеленяване от кв. 21 и терен за Ж.П. ареал от кв. 83а, м. „ЦГЧ Банкя – кв. Изгрев“, район „Банкя“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, 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 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“, 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 .... 2022 г., Протокол № .. от ....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“

7.11.2022 г.

и

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА  

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“  
Арх. К. Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Н. Козарова – старши експерт в отдел „УП“  
М. Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“