



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

линка: viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

20.3.2025 г.



X САГ20-ГР00-67-[22]/20.03...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
nag.sofia.bg, office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Одобряване на проект за 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 КККР 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[20]/21.10.2024 г. в Столичен общински съвет е представен доклад, регистриран под вх. № СОА23-ВК66-9040/1/21.10.2024 г., относно одобряване на проект за 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 КККР 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“.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-67-[21]/12.02.2025 г. от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на Кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план

Електронен документ, подписан с ел. подпис. 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 - ИПР и ИПУР - 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

(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 КККР 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 обхвата на плана попадат ПИ с идентификатори 02659.2196.1032 и 02659.2196.2418 по КККР - публична общинска собственост

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 1 от дневния ред.



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ИПР.pdf

3.

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г.](#)

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=Mhv6IHfzMaw=>

ВНОСИТЕЛ:

20.3.2025 г.

X

АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Електронен документ, подписан с ел. подпис. 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 - ИПР и ИПУР - 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

2. През Вашия компютър, като последвате

20.3.2025 г.

X **АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ**

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина - Младши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. 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 - ИПР и ИПУР - 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, nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д. главен архитект на СО и директор на
дирекция „Териториално планиране“ - НАГ

ОТНОСНО: 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“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 VI-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]/31.07.2023 г. 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.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[18]/29.09.2023 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад за одобряването на подробния устройствен план, регистриран с вх. № СОА23-ВК66-9040/29.09.2023 г.

С писмо с вх. № САГ23-ДР00-2874/02.11.2023 г. докладът е върнат от СОС поради изтичане на мандат 2019 – 2023 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-67-[19]/16.09.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти.

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 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 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, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Вр.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"



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) - 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“.

Мотиви: 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 VI-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 КKKP 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 констатираните 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]/31.07.2023 г. 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.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-67-[18]/29.09.2023 г. в Столичен общински съвет е внесен доклад за одобряването на подробния устройствен план, регистриран с вх. № СОА23-ВК66-9040/29.09.2023 г.

С писмо с вх. № САГ23-ДР00-2874/02.11.2023 г. докладът е върнат от СОС поради изтичане на мандат 2019 – 2023 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-67-[19]/16.09.2024 г. по преписката са внесени коригирани проекти.

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 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.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 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 ОБЩНСКИ 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 КККР 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 2025 г., протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

„ГППНКН“

Дирекция



Възстановим подпис

към

Направление

„Архитектура и

градоустройство“

X

Мария Механджиева

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ
„ГППНКН“

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция „ТП“

арх. Димитър Токов - Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“

инж. Александра Ливадкина - Младши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция „ТППНКН“