



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

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

20.2.2025 г.

X САГ16-ГР00-1234-[18]/20....

РЕГ. НОМЕР



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

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, изменение на план за улична регулация при о.т. 53, за продължаване на задънена улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, изменение на контактен УПИ XV-278 от кв. 17, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“, и план за застрояване за нови УПИ III и УПИ IV, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“;

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 Столична община, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, изменение на план за улична регулация при о.т. 53, за продължаване на задънена улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, изменение на контактен УПИ XV-278 от кв. 17, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“, и план за застрояване за нови УПИ III и УПИ IV, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Към писмото са приложени:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервъзки към документи.

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

Проект на подробен устройствен план – ПЗ, ИПР и ИПУР – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП;
4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/02.02.2016 г. и № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 17 и т. 34 от дневния рег



ДОКЛАД.docx

1.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

2.



ПЗ.pdf

3.



ИПР.pdf

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024Г.](#)

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=vFLcQDw-M50=>

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

*Милена Иванова – директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. началник отдел „УП“*

Изготвили чрез АИСНАГ:

*инж. Ал. Ливадкина - мл. експерт в отдел „УП“
арх. Стела Тодорова – главен експерт в отдел „УП“
Мария Механджиева – гл. юристконсулт 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 – ПЗ, ИПР и ИПУР – 4 броя оригинали, 2 броя цветни копия 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

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх.Стефан Аспарухов – Вр. и. г. главен архитект на Столична община
и директор на дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, изменение на план за улична регулация при о.т. 53, за продължаване на загънена улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, изменение на контактен УПИ XV-278 от кв. 17, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“, и план за застрояване за нови УПИ III и УПИ IV, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“;

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх. № ГР-94-Н-16/10.04.2014 г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XI-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.640 по КККР, изменение на план за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова загънена улица и план за застрояване (ПЗ) за новообразувания УПИ, район „Банкя“.

Със заповед № РД-09-50-966/08.12.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проекта.?

Със заявление Вх. Вх. № ГР-94-Н-16-(2)/09.04.2015 г. е представен проект в разрешен обхват, който с писмо изх. № № ГР-94-Н-16-(3)/20.04.2015 г. е изпратен за съобщаване в район „Банкя“ на заинтересованите лица.

Чрез кмета на район „Банкя“ е постъпило по компетентност заявление с Вх. № ГР-08-24-22/19.12.2014 г., с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПР на УПИ XI- „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.471 по КККР, ИПУР за образуване на нова загънена улица и ПЗ за новообразувания УПИ. Изработването на проекта е разрешено със заповед

№ РД-09-50-1028/16.12.2015 г. на главния архитект на СО.

Съгласно писмо с вх. № ГР-94-Н-16-(4)/11.12.2015 г. кметът на района е удостоверил, че ПУП допуснат със заповед № РД-09-50-966/08.12.2014 г. е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения. Възражение от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2196.470 по КККР, с което се иска имотът да се включи в устройствената процедура. От второто възражение става ясно, че адм. производства по одобряване на ПУП по адм. преписки с № ГР-94-Н-16/2014 и № ГР-08-24-22/2014 г. произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен орган за одобряването им е един и същ, поради което е налице основание за свързване на двете производства.

С решение на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-9/02.02.2016 г., т. 17 от дневния ред, на основание чл. 32 от АПК се свързват производствата по одобряване на ПУП по адм. преписки № ГР-94-Н-16/2014 г. и № ГР-08-24-22/14 г., като се представи нов проект за ПУП в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1234-(11)/09.03.2023 г. е представен нов проект за ПУП - ИПР на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“ по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, ИПУР при о.т. 53, за продължаване на задънена улица до нова о.т. 53в и свързаното с това изменение на контактен УПИ XV-278, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“ и ПЗ за нови УПИ III и IV.

Към адм. преписка са представени: становище от 23.02.2022 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД и съгласуван проект за ПУП; изходни данни с № ТУ-786/10.02.2022 г. от „Софийска вода“ АД; удостоверение № 25-115505-19.04.2022 г. за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл. 65 от Наредба 5/2016 г. за ССПКККР; предварителен договор за доброволна делба и продажба на собствени недвижими имоти от 10.03.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност в изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на дата 22.06.2022 г. със забележка „строителството да не засяга изголистната растителност“; положително становище с изх. № СК33В-02-38-(1)/28.02.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-1234-(12)/27.03.2023 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-1234-(13)/07.02.2024 г. е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-1234-(15)/26.08.2024 г. кметът на районната администрация е изразил положително становище по проектното решение.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) със становище по т. 34 от протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., със служебни предложения за корекция и допълване.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1234-(17)/22.11.2024 г. е представен прецизиран проект за ПУП, в изпълнение на становището на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересованите лица, с което е спазено изискването на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият ЗРКП на м. „кв. Вердикал“ е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София и ЧЗРКП на м. „кв. Вердикал“, одобрен със заповед № 328/17.10.1977 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 Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С настоящия проект се предвижда изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, като северната граница на УПИ IV се привежда в съответствие с границата на устройствена зона „Тзв“ по ОУП на СО.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация при о.т. 53, м. „кв. Вердикал“ за продължаване на задънената улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

Изменя се плана за регулация на контактен УПИ XV-278 от кв. 17 и се образува нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, който в останалата си част запазва границите и функционалното си предназначение.

Зона „Жм2“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът предвиждащ УПИ „за озеленяване“ 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.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

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

С проекта за ПУП - ПЗ във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда реализиране на свободностояща като начин, ниска като характер на застрояване двуетажна жилищна сграда с височина ($H_{\text{кк}} \leq 10,00\text{м}$).

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Предвид горното, проектът за ПУП 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 – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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.

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 части от недвижими имоти – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост - улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство 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 Закона за общинската собственост, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, 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, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ /рег. ДВ, бр. 16 от 2021г., чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/02.02.2016 г. и № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 17 и т. 34 от дневния рег, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР. И. Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

20.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ал. Ливадкина - мл. експерт в отдел „УП“

арх. Стела Тодорова – главен експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева – гл. юристконсулт в дирекция „ГППНКН“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, изменение на план за улична регулация при о.т. 53, за продължаване на задънена улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, изменение на контактен УПИ XV-278 от кв. 17, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“, и план за застрояване за нови УПИ III и УПИ IV, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Н-16/10.04.2014 г. с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XI-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.640 по КККР, изменение на план за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова задънена улица и план за застрояване (ПЗ) за новообразувания УПИ, район „Банкя“.

Със заповед № РД-09-50-966/08.12.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проекта.?

Със заявление вх. вх. № ГР-94-Н-16-(2)/09.04.2015 г. е представен проект в разрешения обхват, който с писмо изх. № № ГР-94-Н-16-(3)/20.04.2015 г. е изпратен за съобщаване в район „Банкя“ на заинтересованите лица.

Чрез кмета на район „Банкя“ е постъпило по компетентност заявление с вх. № ГР-08-24-22/19.12.2014 г., с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП – ИПР на УПИ XI-„за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2196.471 по КККР, ИПУР за образуване на нова задънена улица и ПЗ за новообразувания УПИ. Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-1028/16.12.2015 г. на главния архитект на СО.

Съгласно писмо с вх. № ГР-94-Н-16-(4)/11.12.2015 г. кметът на района е удостоверил, че ПУП допуснат със заповед № РД-09-50-966/08.12.2014 г. е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок са

постъпили 2 бр. възражения. Възражение от собственика на ПИ с идентификатор 02659.2196.470 по КККР, с което се иска имотът да се включи в устройствената процедура. От второто възражение става ясно, че адм. производства по одобряване на ПУП по адм. преписки с № ГР-94-Н-16/2014 и № ГР-08-24-22/2014 г. произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен орган за одобряването им е един и същ, поради което е налице основание за свързване на двете производства.

С решение на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-9/02.02.2016 г., т. 17 от дневния ред, на основание чл. 32 от АПК се свързват производства по одобряване на ПУП по адм. преписки № ГР-94-Н-16/2014 г. и № ГР-08-24-22/14 г., като се представи нов проект за ПУП в обхвата на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1234-(11)/09.03.2023 г. е представен нов проект за ПУП - ИПР на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“ по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, ИПУР при о.т. 53, за продължаване на задънена улица до нова о.т. 53в и свързаното с това изменение на контактен УПИ XV-278, образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“ и ПЗ за нови УПИ III и IV.

Към адм. преписка са представени: становище от 23.02.2022 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД и съгласуван проект за ПУП; изходни данни с № ТУ-786/10.02.2022 г. от „Софийска вода“ АД; удостоверение № 25-115505-19.04.2022 г. за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл. 65 от Наредба 5/2016 г. за ССПКККР; предварителен договор за доброволна делба и продажба на собствени недвижими имоти от 10.03.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност в изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган на дата 22.06.2022 г. със забележка „строителството да не засяга иглолистната растителност“; положително становище с изх. № СК33В-02-38-(1)/28.02.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писмо изх. № САГ16-ГРОО-1234-(12)/27.03.2023 г. на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-1234-(13)/07.02.2024 г. е удостоверение, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ16-ГРОО-1234-(15)/26.08.2024 г. кметът на районната администрация е изразил положително становище по проектното решение.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) със становище по т. 34 от протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., със служебни предложения за корекция и допълване.

Със заявление вх. № САГ16-ГРОО-1234-(17)/22.11.2024 г. е представен прецизиран проект за ПУП, в изпълнение на становището на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересованите лица, с което е спазено изискването на чл. 135, ал. 1 във връзка

с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 2, т. 1 от ЗУТ.

Действащият ЗРКП на м. „кв. Вердикал“ е одобрен със заповед № 310 от 12.07.1976 г. на главния архитект на София и ЧЗРКП на м. „кв. Вердикал“, одобрен със заповед № 328/17.10.1977 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 Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С настоящия проект се предвижда изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по ККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, като северната граница на УПИ IV се привежда в съответствие с границата на устройствена зона „ТЗв“ по ОУП на СО.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация при о.т. 53, м. „кв. Вердикал“ за продължаване на задънената улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

Изменя се плана за регулация на контактен УПИ XV-278 от кв. 17 и се образува нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, който в останалата си част запазва границите и функционалното си предназначение.

Зона „Жм2“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на Столична община, планът предвиждащ УПИ „за озеленяване“ 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.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

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

С проекта за ПУП - ПЗ във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда реализиране на свободностояща като начин, ниска като характер на застрояване двуетажна жилищна сграда с височина (Нкк)≤10,00м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Предвид горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Предвид горното, проектът за ПУП 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 – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект

за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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.

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 части от недвижими имоти – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост - улица.

Правни основания: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, 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, § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО във връзка с чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ /рег. ДВ, бр. 16 от 2021г., чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/02.02.2016 г. и № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 17 и т. 34 от дневния рег

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на УПИ XI „за озеленяване“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“, по отношение на ПИ с идентификатори 02659.2196.640, 02659.2196.470 и 02659.2196.471 по КККР, за образуване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“, изменение на план за улична регулация при о.т. 53, за продължаване на задънена улица по нови о.т. 53а - о.т. 53б - о.т. 53в, изменение на контактен УПИ XV-278 от кв. 17 и образуване на нов остатъчен УПИ XI „за озеленяване“, м. „кв. Вердикал“, район „Банкя“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ III-470,471,640 „за ЖС“ и УПИ IV-470,640 „за ЖС“ от кв. 12, м. „кв. Вердикал“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

18.2.2025 г.

X Милена Иванова
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. – Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов – Вр.И.Д. Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Александра Ливадкина – мл. експерт в отгел „УП“
арх. Стела Тодорова – главен експерт в отгел „УП“
Мария Механджиева – гл. юрисконсулт в дирекция „ГППНКН“