



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

27.6.2025 г.



X САГ21-ГР00-1153-[17]/27....
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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[15]/01.04.2025 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад относно одобряване на подробния устройствен план, описан по-горе, регистриран под вх. № СОА25-ВК66-2759/01.04.2025 г.

С писмо с вх. № САГ21-ГР00-1153-[16]/24.04.2025 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), заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., изменена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на Кмета на СО, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, във връзка с което се изменят контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“.

В обхвата на плана не попадат имоти - общинска собственост.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни

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 - Проект за 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

случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
 - са получени положителни становища от съответните комисии, и
 - направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,
- с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред.



ДОКЛАД1153.docx



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

1.



ИПР.pdf

2.

3.

4. ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г.

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

ВНОСИТЕЛ:

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 - Проект за 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

27.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – директор дирекция „ТП“

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

инж. Александра Ливадкина – Старши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен юриконсулт 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 - Проект за 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, nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на СО

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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

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

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[1]/01.09.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до Кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-1153-[3]/16.05.2022 г. от Радослав Тодоров, е внесен проект за подробен устройствен план - ИПР на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КККР, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на

контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, с искане за одобряването му.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а

именно собственика на ПИ с идентификатор **02659.2194.952** по КKKP, което се установява от представените документи.

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

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

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

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

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

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

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

Зона „Жм3“ е извън устройствените зони по чл. **10**, ал. **2** и **3** от ЗУЗСО, не е част от зелената система на СО, планът, предвиждащ УПИ „за лесопарк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. **31** от **10.04.2018** г.), поради което и на основание § **28**, ал. **1** от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП, по отношение на частта от имот **02659.2194.952** по КKKP, попадаща в обхвата на УПИ „за лесопарк“.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР са налице основания по чл. **15**, ал. **1**, изр. **2** от ЗУТ във връзка с чл. **134**, ал. **1**, т. **1** във връзка с ал. **2** и ал. **2**, т. **2** от ЗУТ-промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията, § **28**, ал. **1** от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО – относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, чл. **134**, ал. **2**, т. **1** от ЗУТ, относно изтеклите срокове за отчуждаване, и чл. **134**, ал. **2**, т. **6** от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. **131**, ал. **1** и ал. **2**, т. **1** от ЗУТ относно конкретното предназначение на новия УПИ.

С горното е спазено изискването на чл. **103**, ал. **4** и чл. **104**, ал. **1**, изр. **2** от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. **115**, ал. **1** и ал. **2** от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по

чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като с настоящата устройствена процедура се предвижда изменение на УПИ с предназначение „за лесопарк“.

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, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., изменена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на Кмета на СО, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

27.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Стефан Аспарухов – директор дирекция „ТП“

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

инж. Александра Ливадкина – Старши експерт в отдел „УП“

Мария Механджиева - Главен 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

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

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

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

С писмо с изх. № САГ21-ГР00-1153-[1]/01.09.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до Кмета на район „Банкя“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

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

Действащият ПУП за местността в проектния обхват е одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г. на Председателя на комитета по

архитектура и благоустройство при Министерски съвет, заповеди № РД-09-50-901/08.12.2004 г. и № РД-09-50-207/26.02.2007 г. на Главния архитект на София, заповед № РД-09-50-556/14.07.2015 г. на Главния архитект на СО и Решение № 51 по протокол № 8 от 06.02.2020 г. на СОС.

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

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

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

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

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

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

Зона „Жм3“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от зелената система на СО, планът, предвиждащ УПИ „за лесопарк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО (ДВ, бр. 31 от 10.04.2018 г.), поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП, по отношение на частта от имот 02659.2194.952 по КККР, попадаща в обхвата на УПИ „за лесопарк“.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР са налице основания по чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ-промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на кадастралната карта за територията, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО – относно възможността за изменение на терени, предназначени за озеленени площи, чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, относно изтеклите срокове за отчуждаване, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на лицата по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ относно конкретното предназначение на новия УПИ.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от

заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, тъй като с настоящата устройствена процедура се предвижда изменение на УПИ с предназначение „за лесопарк“.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/30.04.2024 г., т. 1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на план за регулация на УПИ XXV-955, по отношение на ПИ с идентификатор 02659.2194.952 по КKKP, за създаване на нов УПИ XXV-952 „за ЖС“, и свързаното с това изменение на контактни УПИ I „за лесопарк“, УПИ XXVI-954 и УПИ XXVII-954, кв. 121, м. „гр. Банкя“, район „Банкя“, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и 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 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

Дирекция
Директор на
нормативно обслужване "Правно -
към
Направление
"Архитектура и
градоустройство"

19.5.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Богдана Панайотова - главен архитект на СО

арх. Стефан Аспарухов - директор дирекция "ТП"

арх. Димитър Токов - Началник отдел "УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел "УП"

инж. Александра Ливадкина - Старши експерт в отдел "УП"

Мария Механджиева - Главен юрисконсулт в дирекция "ГППНКН"