



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 543

на Столичния общински съвет

от 09.09.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация между о.т.612ж и о.т.612з, заличаване на о.т.612з, план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т.750а (нова), о.т.750 (нова), о.т.751 (нова), о.т.753 (нова) до о.т.754 (нова) и откриване на задънена улица от о.т.751 (нова) до о.т.752 (нова) на с. Бистрица, план за регулация (ПР) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6964.3662 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица за създаване на нови УПИ ХХХІV-3662 „за ЖС“, УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVI-3662 „за ЖС“ и план за застрояване на новосъздадени УПИ ХХХІV-3662 „за ЖС“, УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVI-3662 „за ЖС“, кв.13а, м. „с. Бистрица“, план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ16- ГР00-714/03.06.2016 г. от Владимир Андреев с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация за откриване на нова улица и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица, кв. 13а, м. „с.Бистрица“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ; договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 54, том VII, рег. № 41590 от 30.12.2014 г., скица № 15-500997/18.11.2015 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица, мотивирано предложение.

Мотивираното предложение заедно с приложените писмени доказателства са разгледани от отделите на НАГ: „Устройствено планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („БДПП“) - Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт“

и „Правно-нормативно обслужване" („ПНО") и са приложени техните становища.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-28/12.04.2016 г., т. 8 е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура.

Отдел „Устройство планиране" е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср), съгласно т.43 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-335/20.05.2016 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица, район „Панчарево".

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[1]/25.05.2016 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево" и заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-714[2]/11.01.2017 г. са внесени проект за одобряване на ПУП -ИПУР, ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево" с обяснителна записка, договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти акт № 54, том VII, рег. № 41590 от 30.12.2014 г., съгласно който ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 е собственост на Владимир Андреев; скица № 15-500997/18.11.2015 г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица; пълномощно с рег. № 21372; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България" АД № 114/19.08.2016 г със забележка: „да се спазва сервитута на електропровода съгласно Наредба 16 за сервитутите на енергийните обекти"; изходни данни от „Софийска вода" АД от 05.08.2016 г. по вх. № ГУ-2995/05.08.2016 г.

Представено е становище изх. № 11970/02.12.2016 г. от директора на Регионална дирекция по околна среда и водите- София (РИОСВ-София), че по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Приложено е геодезическо заснемане и експертна оценка, заверени на 17.10.2016 г. по вх. № СЕК16-ГР94-372/03.10.2016 г. от дирекция „Зелена система" при СО.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-714-[3]/09.02.2017 г. (изх. № РПН18-ВК08-1153-[1]/08.02.2017 г.) на кмета на район „Панчарево", проектът е върнат заедно с доказателствата за извършеното съобщаване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, като е посочено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[4]/03.04.2017 г. възложителите са уведомени, че не са изпълнени изискванията на т.3.2 от заповед № РА50-

335/20.05.2016 г. на Главния архитект, с която е разрешен изработването на проект за ПУП.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-714-[5]/18.05.2017 г. са внесени идеен нивелетен проект и изменение на план за регулация и застрояване с отразени сервитути на водопровод.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[6]/08.08.2017 г. възложителите са уведомени, че към представения идеен инвестиционен проект липсва типа на напречен профил. За да може предвижданията на нова улична регулация да бъдат реализирани, следва към напречния профил да се представи типа напречен профил. Необходимо е да се представи мотивирано предложение план-схема по част „Водоснабдяване" и „Канализация", предварително съгласувана със „Софийска вода" АД, да се покаже сервитута на водопровод ф200 в ПУР и ПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-714-[7]/05.12.2018 г. от Стоян Чаталбашев и Николай Терзийски са внесени идеен нивелетен проект и изменение на план за регулация и застрояване с отразени сервитути на водопровод.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[8]/01.02.2019 г. на основание чл.128, ал.3 проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 на ЗУТ на заинтересованите собственици по чл.131 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-714-[9]/30.08.2019 г. (изх. № РПН16-ВК08-1153-[8]/30.08.2019 г.) на кмета на район „Панчарево", проектът е върнат заедно с доказателствата за извършено редовно съобщаване, като е посочено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[10]/13.12.2019 г. възложителите са уведомени, че проектът за ИПУР и ПРЗ е необходимо да се съгласува с „ЕСО" АД, посочено в заповед № РА50-335/20.05.2016 г. Проектът за ПР следва да се съгласува преди одобрението му от СГКК- София, като се представи удостоверение на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02020-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[11]/13.12.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за досъобщаване на заинтересованите собственици.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-714-[12]/12.02.2019 г. са внесени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-39580-11.02.2020 г. от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК); съгласуван проект и писмо с изх. № ЦУ-ЕСО-11109#1/28.01.2020 г. на Изпълнителен директор на „ЕСО" АД.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-714-[13]/16.03.2020 г. (изх. № РПН16-ДИ05-1729-[1]/13.03.2020 г.) от кмета на район „Панчарево“, проектът е върнат заедно с доказателствата за извършеното досъобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., т.5 с направени служебни предложения, като след изпълнение на служебните предложения проектът, следва да се внесе отново в ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-714-[14]/29.06.2020 г. възложителите са уведомени, че е необходимо да изпълнят направените служебни предложения на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-714-[15]/17.07.2020 г. са внесени проект за ПУП - ИПУР, ПУР и ПРЗ.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-714-[16]/29.06.2020 г. възложителите са уведомени, че е необходимо да се представи ново заснемане на растителността по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Обяснителната записка да се подпечата от проектанта и е необходимо се изработи и съгласува план-схема „Водоснабдяване" по новопредвидената улица, както и да се покажат изгребни ями за битови води в трите УПИ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-714-[17]/20.08.2020 г. са внесени проект за ПУП-план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване", становище с изх. № ТУ-3469/11.08.2020 г. със следната забележка: диаметърът на захранващия водопровод по улица „о.т.612и-о.т.751-о.т.754и" да се предвиди ф160 мм с оглед голямата сезонна неравномерност в консумацията и развитието на територията, която може да бъде захранена в бъдеще. Приложена е заверена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 22 и чл. 23 от НИПОЗССО за удостоверяване на липса на съществуваща растителност от 04.08.2020 г. от отдел „БДПП" при СО и подпечатана обяснителна записка от проектанта.

Служебно е установено съответствието на проекта с данните в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-53/15.09.2020 г., т. 5 и решение по протокол № ЕС-Г- 62/20.10.2020г., т. 9 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-714-[20]/30.11.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на служебните предложения.

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

Производството е по реда на §25 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 1 от 2019 г.) и § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 16 от 2021 г.).

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Стоян Чаталбашев и Николай Терзийски като съсобственици наПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица, кв. 13а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, имот предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на ПУП - ПРЗ за УПИ ХХХІІ-15, кв. 13а, одобрен със заповед № РД-09-50-1017/19.12.2014 г. на Главен архитект на СО и ИПУР до о.т. 613з.

Уличната регулация е одобрена с решение № 614 по протокол № 98 от 06.10.2011 г. и заповед № РД-09-50-1017/19.12.2014г.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно т.43 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, докато предвидената улична регулация в устройствена зона „Терени за транспортна инфраструктура“, съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С представеният проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица, кв. 13а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, като се създават три нови УПИ ХХХІV-3662 „за ЖС“, УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVІ-3662 „за ЖС“.

Начинът на урегулиране на новите УПИ са съгласно принципът на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ ХХХІV-3662 „за ЖС“ е по предвидената задънена улица от о.т. 751 (нова) до о.т. 752 (нова), с което е спазен чл. 14, ал. 4 във връзка с чл. 81, ал. 1 от ЗУТ, докато на УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVІ- 3662 „за ЖС“ е по предвидената с проекта улична регулация от о.т.750а, о.т.750, о.т.751, о.т.753 до о.т.754 с оглед спазване на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за улична регулация се предвижда нова улица от о.т.750а (нова), о.т.750 (нова), о.т.751 (нова), о.т.753 (нова) до о.т.754 (нова) и нова задънена улица от. о.т.751 (нова) до о.т.752(нова).

С проекта за изменение на план за улична регулация се променя профила на улица, като отпада о.т.612з и се създава нова о.т.750а.

Основание за ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, а именно одобряването на КККР и урегулирането по имотни граници на ПИ с идентификатор 04234.6964.3662.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за ЖС“ е допустимо съгласно т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Новообразуваните УПИ ще позволи на собствениците да го използва съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване с двуетажна жилищна сграда с височина на кота корниз (Нкк) 8,5м и изгребна яма във всяко от новообразуваните УПИ.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ по отношение разстоянията през улица.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и 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.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, с представяне на заснемане на съществуващата растителност, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ.

Представено е становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД.

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

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, § 25 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 1 от 2019 г.) и §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн., ДВ, бр. 16 от 2021 г.), чл. 136, ал.1 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал. 2, чл. 81, ал. 1 и 3, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 31, ал.1, чл.32, ал.1 от ЗУТ, т.25 и т.43 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-30/09.06.2020 г., т. 5, ЕС-Г-53/15.09.2020 г., т. 5 и ЕС-Г-62/20.10.2020 г., т. 9

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на план улична регулация при о.т.612з, заличаване на о.т.612з, по кафявите и зелени зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.750а (нова), о.т.750 (нова), о.т.751 (нова), о.т.753 (нова) до о.т.754 (нова) и откриване на задънена улица от о.т.751 (нова) до о.т.752 (нова) на с. Бистрица и план за регулация на ПИ с идентификатор 04234.6964.3662 по КККР на с. Бистрица за създаване на нови УПИ ХХХIV-3662 „за ЖС“, УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVI-3662 „за ЖС“, кв. 13а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по сини и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване за новосъздадени УПИ ХХХIV-3662 „за ЖС“, УПИ ХХХV-3662 „за ЖС“ и УПИ ХХХVI-3662 „за ЖС“, кв. 13а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване“.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният 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 „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.09.2021 г., Протокол № 37, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-5113/02.06.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*