



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 2 2 2

на Столичния общински съвет

от 07.04.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.43-о.т.44 до о.т.44а за създаване на нова улица от о.т.43а (нова) - о.т.43б (нова) - о.т.43в (нова) до о.т.43г (нова) и наложеното от това изменение регулацията на УПИ V-СНС,314; изменение границите на УПИ XVI-2103, съвместяване на вътрешните регулационни линии с имотните граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6966.3757 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица с изключение на частта, попадаща под улица, за образуване на нов УПИ XVI-3757, „за жс“, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-758/02.04.2018 г. от Стоян Трошев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.43 до о.т.44а и изменение на план за регулация (ИПР) за УПИ XVI-2103 по отношение на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6966.3757 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на Бистрица, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението; постановление за възлагане на недвижим имот № 137, том XLVIII, рег. № 22303, дело № 15685 от 20.04.2017 г., скица № 15-232590-19.05.2017 г. за ПИ с идентификатор 04234.6966.3757, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), комбинирана скица по реда на чл.16, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

С писмо изх. № САГ18-ГР00-758-[1]/02.07.2018 г. от кмета на Район „Панчарево“ е поискана информация относно реализирано ли е мероприятиято съгласно одобрения ПУП, съответно открити ли са процедури по отчуждаването и становище по мотивираното предложение.

С писмо изх. № РПН18-ДИ05-748/1/17.08.2018 г. кметът на Район „Панчарево“ е изразил становище, че не приема мотивираното

предложение за изменение на ПУП, тъй като заличаването на улица и замяната ѝ със задънена улица спира възможността за допълнително включване към действащата улична регулация на имоти с възможност за застрояване по ОУП на гр. София.

Допълнително с писмо изх. № САГ18-ГР00-758-[3]/17.09.2018 г. отново е поискано становище от кмета на район „Панчарево“ дали има открита процедура по отчуждаване на имот с идентификатор 04234.6966.3757 в съответствие с действащия ПУП.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-758-[4]/11.10.2018 г. е представено ново мотивирано предложение за изменение на уличната регулация, което отново е изпратено за становище до кмета на район „Панчарево“.

С писма изх. № РПН18-ДИ05-748/3/26.10.2018 г. и изх. № РПН18-ДИ05-748/5/17.12.2018г. кмета на Район „Панчарево“ е изразил становище, че няма данни за проведена или започната отчуждителна процедура и не възразява по новото мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ и са изразени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони: „Вилна зона“ (Жв) и в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), с устройствени параметри от първи ред съответно на т.5 и т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приетата схема към него.

Със заповед № РА50-235/29.03.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПР в обхват: изменение на улична регулация между о.т.43-о.т.44 до о.т.44а за създаване на нова улица от о.т.43а-о.т.43б до о.т.43г и свързаното с това изменение на контактен УПИ V-СНС, 314, кв.4М. Изменение границите на УПИ XVI-2103 по отношение на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757 по КККР на Бистрица и създаване на нов УПИ XVI-3757 „за жс“, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-758-[9]/02.04.2019 г. заповедта е изпратена в Район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-758-[10]/10.04.2019 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПР между о.т.43-о.т.44 до о.т.44а и създаване на нова улица от о.т.43а-о.т.43б до о.т.43г и наложеното от това изменение границата на контактен УПИ V-СНС, 314 и ИПР на УПИ XVI-2103 по отношение на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757, за създаване на нов УПИ XVI-3757 „за жс“, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-758-[11]/15.05.2019г. е внесен съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 114/

17.04.2019 г. и от „Софийска вода“ АД с изходни данни с № ТУ-1689/05. 2019 г.

Допълнително със заявление вх. № САГ18-ГР00-758-[12]/12.11.2019 г. е внесено мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението - част ПТКП като е приложена структурна схема на пътната мрежа в района, в съответствие с изискването на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт“ („БДПП-КТ“).

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-758-[15]/06.08.2020 г. на основание чл.128, ал.3 проекта за ИПУР и ИПР за УПИ XVI-2103, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“ е изпратен в Район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РПН18-ДИ05-748/11/22.12.2020 г. кметът на Район „Панчарево“ изпраща доказателства за съобщаване на заповедта, изразява положително становище по проекта и информира, че в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан в заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г- 40/06.07.2021 г. т.1 със служебни предложения: Да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР. Да се спази чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. След изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-758-[17]/09.08.2021 г. вносителя е уведомен за решението на ОЕСУТ с приложен протокол.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-758-[18]/05.10.2021 г. е внесено геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност, придружено с експертна оценка, изготвена от ланд. архитект и заверена от отдел „БДПП“ на 20.10.2021 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-70/02.11.2021 г. т.3 със сл. предложение: Да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР. След изпълнението му да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-758-[20]/22.11.2021 г. е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-337191-17.11.2021 г., издадено от СГКК-София.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от

Стоян Трошев, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757 по КККР на Бистрица, попадащ в нов УПИ XVI-3757 „за жс“, кв. 4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“ - предмет на плана, съгласно представените документ за собственост и скица от СГКК-София.

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

Действащият подробен устройствен план за м. „в.з.Бистрица-Манастира“ е одобрен със заповед № РД-09-50-468/20.08.1998 г. на главен архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и изменена със заповед № КД-14-22-1134/22.10.2012 г. на началника на СГКК-София.

С проекта се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.43-о.т.44 до о.т.44а с цел създаване на нова улица от о.т.43а (нова)-о.т.43б (нова)-о.т.43в (нова) до о.т.43г (нова) и наложеното от това изменение регулацията на УПИ V- СНС,314, изменение границите на УПИ XVI-2103, съвместяване на вътрешните регулационни линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757 по КККР на Бистрица за образуване на нов УПИ XVI-3757 „за жс“, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район „Панчарево“ с изключение на частта от имота, попадащ под улица.

За одобряването на ИПУР и ИПР на УПИ V-СНС,314 е налице основанието в чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2, както и чл.108, ал.5 от ЗУТ, докато за ИПР на УПИ XVI-2103 с оглед съвместяването по имотните граници на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757 по КККР на Бистрица за образуване на нов УПИ XVI-3757 „за жс“ е налице чл.15, ал.1, изречение второ във връзка с чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО, имотът - предмет на плана попада в устройствени зони: „Вилна зона“ (Жв) и в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.8 и т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението „за жилищно строителство“.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ „за жс“ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т.8 и т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проект за ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изречение второ 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.

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

Спазени са административнопроизводствените 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, разрешено е 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.

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, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2, чл. чл.108, ал.5, чл.15, ал.1, изречение второ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, предположение второ, във връзка с ал.2 и чл.134, ал.2, т.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, устройствена категория „Жв“ и „Жм1“, с устройствени параметри от първи ред съответно на т.5 и т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/06.07.2021 г., т.1 № ЕС-Г-70/02.11.2021 г., т.3

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

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

Изменение на план за улична регулация между о.т.43-о.т.44 до о.т.44а-създаване на нова улица от о.т.43а (нова) - о.т.43б (нова) - о.т.43в (нова) до о.т.43г (нова) и наложеното от това изменение регулацията на УПИ V-СНС,314; изменение границите на УПИ XVI-2103, съвместяване на вътрешните регулационни линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 04234.6966.3757 по КККР на Бистрица за образуване на нов УПИ XVI-3757, „за жс“, кв.4М, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, Район

„Панчарево“; по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 07.04.2022 г., Протокол № 53, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-2548/16.03.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*