



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 792

на Столичния общински съвет

от 27.10.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица от о.т.558с до о.т.558х, План за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6980.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица за създаване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“ в кв.90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, План за застрояване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI -112 „за ЖС и магазини“ в кв. 90а, м. „с.Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1218/31.05.2019г. от Петко Кьосев с искане да се разреши изработване на проект на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 04234.6980.112 по (КККР) на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план (ИПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.558с-558ф, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 59, том I, рег. № 2070, дело № 46/01.03.2019 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 04234.6980.112, скица №15-374892/24.04.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6980.112, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ИПУР, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за

околоградския район” (Смф2) съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) като с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-80/29.10.2019 г. е взето служебно предложение да се коригира проекта като се предвиди застрояване на отстояние мин. 3 м. от улично-регулационната линия.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1218-[1]/04.11.2019 г. от Петко Къосев е внесено ново мотивирано предложение в изпълнение на протоколното решение на ОЕСУТ.

Със заповед № РА50-25/20.01.2020г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП- план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.”, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.”, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево”.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1218-[2]/21.01.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево” и заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[6]/16.06.2021 г. е внесен проект за одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.”, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.”, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево” с обяснителна записка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[8]/01.10.2021 г. е внесен за одобряване коригиран проект на ПУП - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.”, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.”, кв.90а, м.„с.Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево”.

Представено е становище с изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от Директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „БД“ – НАГ, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-4875/12.10.2020 г., заедно със съгласуван проект от 09.11.2020 г.

Представено е становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-764/08.03.2021г., с което са съгласувани план-схемите по част „Водоснабдяване“.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.10.2020 г., заедно със съгласувани план-схеми по част „Електроснабдяване“ от 12.02.2021 г.

Представено е удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Установено е служебно, че данни от приложения проект съответстват с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения. Представено е становище на кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН22-ДИ05-64/12.05.2022 г., че не възражава по така предложения проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР.

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

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[12]/11.08.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558х, район „Панчарево“, в изпълнение на служебните предложения.

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

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 Петко Кьосев като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ - предмет на плана, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Улицата, контактна на разработката е одобрена с решение № 548 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет (СОС).

С представеният проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“ .

С проекта за изменение на улична регулация се предвижда промяна на профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х в частта пред новообразуваните

УПИ, като се осигурява тротоар - основание за изменение е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Достъпът се осигурява от изменената улица.

Основание за одобряване на плана за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за ЖС и магазини“. 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.

С плана за застрояване се предвижда ново ниско като характер и свързано като начин застрояване между нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.” и УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.” с височина на кота корниз (Нкк)-7,00 м. и изгребна яма.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

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

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 и мотивирано предложение, 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 декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „БДПП“ - НАГ.

Представено е становище изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от директора на РИОСВ-София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 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 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8

## **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:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация - промяна профила на улица от о.т.558с до о.т.558х по кафявите линии и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с.Бистрица, Район „Панчарево” и създаване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини” и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини”, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево” по кафявите, сини и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване за нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини” и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини”, кв. 90а, 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-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ част „Водоснабдяване“ и част „Електрическа“.

Въз основа на одобрения застроителен план 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.

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“ (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“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.10.2022 г., Протокол № 64, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-11877/12.10.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*