



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 4 1 1

на Столичния общински съвет

от 12.06.2025 година

За изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.611в до о.т.900 (нова), м. „с.Бистрица“ и на улица от о.т.126 до о.т.942 (нова), м. „в.з. Бункера“, план за улична регулация на ул. „Бистришко шосе“ и план схеми по чл.108 от ЗУТ, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с изх. № РПН20-ДИ05-788/07.07.2021 г. от кмета на район „Панчарево“ с вх. № САГ21-ГР00-1496/08.07.2021 г., с искане да се нареди служебно изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 611в до о.т. 900 (нова), м. „с. Бистрица“ и на улица от о.т. 126 до о.т. 942 (нова), м. „в.з. Бункера“ и план за улична регулация на ул. „Бистришко шосе“ в участъка от ул. „Цар Асенов път“ при нова о.т.900 до кв.19г, м. „с.Бистрица“ до нова о.т.942 до кв.16а, м. „в.з. Бункера“.

Към писмото са приложени: мотивирано предложение в графичен вид и задание за изработване на проекта.

С урегулирането на ул. „Бистришко шосе“ се цели осигуряването на безпрепятствен достъп и обслужване на прилежащите поземлени имоти при осъществяване инвестиционните намерения на собствениците.

Със Заповед № РА50-415/27.04.2022 г. на главния архитект на СО е наредено изработването на проект за ПУП - изменение на план за улична регулация на улица от о.т. 611в до о.т. 900 (нова), м. „с. Бистрица“ и на улица от о.т. 126 до о.т. 942 (нова), м. „в.з. Бункера“ и план за улична регулация в обхват: ул. „Бистришко шосе“ от о.т. 900 (нова) до кв. 19г до о.т. 942 (нова) до кв.16а, м. „в.з. Бункера“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6920.743 и 04234.6941.743 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-1496(15)/30.12.2022 г. кметът на район „Панчарево“ е поискал да бъде допълнена заповед № РА50-415/27.04.2022 г., като се нареди изработването и на проект за ПУП-ПУР за достигане до

ПИ с идентификатор 04234.6939.581 по КККР. Към писмото са приложени задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП.

Заповед № РА50-415/27.04.2022г. на главния архитект на СО е допълнена със заповед № САГ23-РА50-186/26.04.2023г. на главния архитект на СО в следния обхват: ПУР за създаване на нова улица от нови о.т.945 до о.т.957 в ПИ с идентификатори 04234.6939.544 и 04234.6939.581, с. Бистрица, район „Панчарево“.

Горните заповеди са редовно разгласени по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като с писма с изх. № РПН21-ДИ05-788-(2)/29.06.2022г. и изх. № РПН21-ДИ05-788(4)/10.07.2023г. от район „Панчарево“ са представени доказателства.

Проектът е изработен служебно и е съгласуван от „ЕРМ Запад“ ЕАД на 04.10.2022г.

Представени са: изходни данни по изх. № ТУ-6135/20.10.2022г. от „Софийска вода“ АД за наличните ВиК мрежи и съоръжения към тях; Писмо с изх. № 13449-10878/17.10.2023 г. от директора на РИОСВ София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по глава втора от Наредбата за ОС; Писмо от АПИ с приложено положително становище с изх. № 66-Сф-1405/08.12.2022 г.; Експертна оценка и геодезическо заснемане на трайната дървесна растителност в изпълнение на чл.19 ал.4 ЗУЗСО, заверени от НАГ на 13.09.2023 г., със становище по чл.22 ал.3 от НИПОЗЗСО -дървета № 1,20,22,25-27 да се комп.1:1, при засягане на други дървета да се компенсират 1:1.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-1496-(40)/08.07.2021 г. до „Държавен вестник“ е изпратено обявление за съобщаване на проекта, а с писмо изх. № САГ21-ГР00-1496-(41)/08.07.2021 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл.128, ал.2, във връзка с чл.128, ал.1 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

Проектът е редовно съобщен по реда на чл.128, ал.2, във вр. с ал.1 от ЗУТ с обнародване в Държавен вестник бр. 107/29.12.2023 г. на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ.

На основание чл.22, ал.4 и чл.127 от ЗУТ и чл.12 от ЗУЗСО е проведено обществено обсъждане на проекта за ПУП, като са представени доказателства с писмо изх. № РПН21-ДИ05-788(7)/10.04.2023 г. на кмета на район „Панчарево“, от които е видно, че в законоустановеният срок не са постъпвали възражения.

Представено е становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възражава по представения проект за ПУП.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т.7 от Протокол № ЕС-Г-48/23.07.2024 г. със служебни предложения.

Внесени са удостоверение № 25-274776-22.10.2024 г. от СГКК за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ИПР и ПУР е подадено от кмета на район „Панчарево. С горното е спазена разпоредбата на чл.135, ал.1 от ЗУТ.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Земеделска зона” (Ссб), „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” със „специфични правила и нормативи” (Жм3*), „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Разработката е контактна на ПУП-ЧЗРКП за кв. 19а и кв. 19б, одобрен с решение № 80 по протокол №24/30.03.2001 г. на СОС и на ПУП-ИПР и ПЗ за кв. 15а, м. „в.з. Бункера“, одобрен със Заповед № РД-09-50-683/30.09.2004 г. на главния архитект на София.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 611в до о.т. 900 (нова), м. „с. Бистрица“ и на улица от о.т. 126 до о.т. 942 (нова), м. „в.з. Бункера“.

Създава се нова улица по „Бистришко шосе“ в участъка от ул. „Цар Асенов път“ при нова о.т. 900 до кв. 19г, м. „с. Бистрица“ до нова о.т. 942 до кв.16а, м.„в.з. Бункера“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6941.743 и 04234.6920.743 и нова улица от о.т. 945 (нова) до о.т. 957 (нова), м.„с.Бистрица“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6939.544, 04234.6939.112 и 04234.6939.581 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“

Новата улица максимално се придържа към изградения на място асфалтов път от републиканската пътна мрежа.

Проектът е съгласуван с АПИ, представено е становище от директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект 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.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09- 2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, §124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл.136 ал.1 във връзка с чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.2 ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствени категории т.6, т.34 и т.44 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/ 23.07.2024 г., т.7

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улици от о.т.611в до о.т.900 (нова), м. „с.Бистрица“ и на улица от о.т.126-о.т.127-о.т.128 до о.т.942 (нова), м. „в.з. Бункера“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за плана за улична регулация от нови о.т. 900- о.т. 901-о.т. 902- о.т. 903- о.т. 904-о.т. 905-о.т. 906-о.т. 907- о.т. 908-о.т. 909-о.т. 910-о.т. 911-о.т. 912-о.т. 913-о.т. 914-о.т. 915-о.т. 916- о.т. 917-о.т. 918-о.т. 945-о.т. 919-о.т. 920-о.т. 921-о.т. 922-о.т. 923-о.т. 924-о.т. 925-о.т. 926-о.т. 927-о.т. 928- о.т. 929-о.т. 930-о.т. 931-о.т. 932-о.т. 933-о.т. 934-о.т. 935-о.т. 936-о.т. 937-о.т. 938-о.т. 939-о.т. 940-о.т. 941 до о.т. 942 по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План-схеми по чл.108 от ЗУТ, части „Вертикално планиране“ и „Дъждовна канализация“.

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” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.06.2025 г., Протокол № 40, точка 27 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-3843/14.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров