



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 534

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР на с.Бистрица, ИПУР и ПУР и план-схеми по чл.108 от ЗУТ, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713/14.11.2022 г. от Василка Борисова, Кирил Стоянов, Иван Донков и Николай Донков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6915.2731, 04234.6915.2730, 04234.6915.3246 и 04234.6915.3247 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица и свързаното с това изменение на уличната регулация на м. „в.з.Косанин дол“ между о.т. 363 и о.т. 478, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; проект по част „пътна“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; 2 броя нотариални актове; 3 броя скици, издадени от СГКК-гр. София; пълномощно и документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2713-(4)/02.03.2023 г. , заявителите са посочили, че желаят процедурата за ПУП-ПРЗ и ИПУР да продължи в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР, като са представени ново мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ИПУР и задание по чл.125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство” и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона” (Жв), съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-250/28.04.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в

териториален обхват - ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР на с. Бистрица и улица от о.т. 363 - о.т. 76 и от о.т. 76 до о.т. 76а за провеждане на нова улична регулация през ПИ 55419.6702.482, 55419.6702.702 и през малка част от 55419.6702.2159.

С писмо изх. САГ22-ГР00-2713-(5)/04.05.2023 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713-(7)/06.07.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 26.05.2023 г. с представени изходни данни с вх. № ТУ-2730/11.05.2023 г.; съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД 09.06.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 12.07.2023 г., със становище по чл.22, ал.3 „Засегнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:1“ в изпълнение на разпоредбата на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; Писмо изх. № 7878-5050/16.05.2023 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; Удостоверение № 25-192136-03.07.2023 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на КК по чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; План-схема по чл. 108 от ЗУТ част „Вертикално планиране“; План за организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО с Протокол № 17/23.04.2024 г., т.19 и положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД-433200-49052/08.05.2024 г.

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. №№ РПН23-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024 г. и РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т. 8.

Възраженията не са уважени. Улицата е предвидена максимално по асфалтирания на място път и се отнема от имотите от двете ѝ страни.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Василка Борисова, Борис Борисов и Кирил Стоянов, собственици на ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КKKP на с. Бистрица- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРП на м. „в.з. Косанин дол“, одобрен със заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 и се създават нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв.40а, м. „в.з. Косанин дол“ по границите на имотите от КК, с изключение на частите попадащи под улична регулация. Изменя се плана за улична регулация между о.т. 76 и о.т. 76а и се заличава частта от улицата, попадаща в ПИ 04234.6915.2731, както и от о.т. 363 до о.т. 365 и от о.т. 365 до о.т. 365а. Създава се нова улица от о.т. 363-о.т. 476 -о.т. 477-о.т. 478-о.т. 479 до о.т. 76 за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво поле“, м. „в.з. Косанин дол“.

Основание за одобряване на проекта за ПРЗ е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждане на част от улично-регулационните граници по имотната граница на имот 55419.6702.702 - общинска собственост.

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

С проекта за плана за застрояване във всеки УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи като начин и ниски като характер триетажни сгради - с височина на кота корниз (Нкк) 8,50 м.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно Решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г. Предвиденото предназначение на

новообразуваните УПИ „за ЖС“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО е допустимо в устройствена зона „Жв“, в която попадат имотите.

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

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

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на улица - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 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, чл.135, ал.3, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.31 ал.1 и ал.4, чл.32, чл.34, чл.26, ал.1, чл.87, ал.1, във връзка с чл.47, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/ 09.07.2024 г., т.8 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 и се създават нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв.40а, м. „в.з. Косанин дол“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улица от между о.т.76 и о.т.76а и заличаване на частта от улицата, попадаща в ПИ 04234.6915.2731, както и от о.т.363 до о.т.365 и от о.т.365 до о.т.365а.

Създаване на нова улица от о.т.363-о.т.476-о.т.477-о.т.478-о.т.479 до о.т.76 за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво

поле“, м. „в.з. Косанин дол“ по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв.40а, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План - схема по чл.108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“.

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 одобрения 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-2915/1/25.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров