



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 536

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 04234.6972.3 за създаване на нов УПИ ХП-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-94-С-49/10.09.2014 г. от Светла Кирчева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация и план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица, район „Панчарево“. Към заявлението са приложени: пълномощно, мотивирано предложение, задание, във връзка с изискванията на чл.125 от ЗУТ, нотариален акт; скица от СГКК-София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР, пълномощно.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имота попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-1015/19.12.2014 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП –ПРЗ и е одобрено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С писмо изх. № ГР-94-С-49-(1)/19.12.2014 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2923/02.12.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6972.3 по КККР на с.Бистрица за създаване на нов УПИ ХП-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“, плана за улична регулация за създаване на нова улица от о.т.683 до о.т.683а, район „Панчарево“. Към преписката са приложени съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1568/ 05.05.2015 г. с

изходни данни, писмо изх. № 94-00-4695/19.02.2016 г. на директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от дирекция „Зелени системи“-СО на 12.10.2018 г.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2923-(2)/24.04.2023 г. са внесени коригирани проекти за изменение на плана за улична регулация при о.т.683 и създаване на нова улица от о.т.683-о.т.683а до о.т.683б и ПРЗ за нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“, както и съгласуван проект от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД под № 10.008/12.04.2023 г. С писмо изх. № САГ22-ГР00-2923-(3)/27.06.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ. С писма изх. №№ РПН23-ДИ05-827-(7)/10.01.2024 г. и РПН23-ДИ05-827-(9)/28.03.2024 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени доказателства удостоверява, че проектът е редовно съобщен по реда на чл. 128 ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица, като в законния срок за обжалване са постъпили 3 възражения. Приложено е и положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 12 от Протокол № ЕС-Г-36/04.06.2024 г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(180)/03.07.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Светла Кирчева, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6972.3 по КKKP на с.Бистрица, съгласно представените документ за собственост и скица от СГKK-София.

Разработката е контактна на подробния устройствен план на м. „с. Бистрица“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София.

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 (АГKK).

С проекта за план за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 04234.6972.3 по КKKP на с. Бистрица и се създава нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“ по границите на имота с изключение на частта, попадаща под улична регулация. За одобряване на плана за регулация е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ - урегулиране на неурегулиран поземлен имот, като регулационните линии съвпадат с имотните граници. Изменя се плана за улична регулация при о.т. 683 и се създава нова улица от о.т. 683-о.т. 683а до о.т. 683б. Лицето (изход) на новия УПИ към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща като начин и ниска като характер триетажна жилищна сграда в УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с. Бистрица“. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ. С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва 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 „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), съгласно т. 5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за ЖС”. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. 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, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е 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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвидена улична регулация-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, 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.110, ал.1, т.5, чл.83, ал.4 и 5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл.

10, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 и т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/04.06.2024 г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(180)/03.07.2024 г., т. 12 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за изменение на плана за улична регулация при о.т.683 и се създава нова улица от о.т.683-о.т.683а (нова) до о.т.683б (нова) по кафявите, червени, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 04234.6972.3 по КККР на с.Бистрица и създаване на нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“ по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ XII-3 „за ЖС“, кв.21, м. „с.Бистрица“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА25-ВК66-1909/1/24.06.2025 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров