



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 602

на Столичния общински съвет

от 23.07.2026 година

За одобряване на проект за ПУП-Изменение на плана за улична регулация, м. „с.Бистрица“, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“, кв.91б, м. „с.Бистрица“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило писмо с вх. № САГ23-ГР00-2876/05.12.2023 г. (изх. №РПН23-ГР94-214-(5)/30.11.2023 г.) от кмета на Район „Панчарево“, с искане да се разреши служебно да бъде изработен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация от о.т.561а до о.т.561г и от о.т. 558м до о.т.558п, за създаване на нова улична регулация от о.т.561г до о.т. 558о и план за регулация и застрояване (ПРЗ) - създаване на нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“, кв.91б, м. „с.Бистрица“, Район „Панчарево“.

Към писмото е приложено мотивирано предложение в графичен вид.

С писмо с изх. № РПН23-ГР94-214-(7)/05.03.2024 г., вх. № в НАГ САГ23-ГР00-2876-(2)/05.03.2024 г. е представено задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на проекта.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ и са дадени предписания.

Отдел „Устройствено планиране“, сега отдел „Създаване на планове“, е удостоверил, че съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО разработката попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Изработването на проекта е наредено със Заповед № САГ24-РА53-206/25.03.2024 г. на главния архитект на СО.

Заповедта е редовно разгласена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, като с писмо с изх. № РПН23-ГР94-214-(9)/07.05.2024 г. от Район „Панчарево“ са представени доказателства.

Проектът е изработен служебно, като към него са приложени: проект за организация на движението, съгласуван от Дирекция „УАТ“ на 08.10.2024 г. и СДВР, отдел „Пътна полиция“ на 14.11.2024 г.; изходни данни с вх. № ТУ-3134/07.06.2024 г. от „Софийска вода“ АД и съгласуван проект от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 19.04.2024 г.; становище на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори (ПКООСЗГ), получено с писмо изх. № СОА24-ВК66-10509-(5)/12.03.2026 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувани от компетентния орган на дата 30.04.2026 г.

Проектът е разгледан на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по т.21 от дневния ред от Протокол № ЕС-Г-82/10.12.2024 г., със становище „Да се прецизира уличната регулация от о.т.558а, о.т.558м и о.т.558н, като се предвиди тротоар. След изпълнение на забележките, проектът да се изпрати за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ“.

Представен е прецизиран проект за ПУП, съгласно становището на ОЕСУТ, който на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица в Район „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН23-ГР94-214-(28)/02.04.2025 г. е удостоверено от кмета на Район „Панчарево“, че проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ, без да са постъпили възражения в законоустановения срок.

Приложено е положително становище по проекта от кмета на районната администрация.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т.3 от дневния ред от Протокол № ЕС-Г-22/29.04.2025 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е подадено от кмета на Район „Панчарево, като заинтересовано лице по чл.124а, ал.5 и чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, което упражнява правото на собственост и представлява интересите на Столична община на територията 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.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Разработката е контактна ЗРКП на м. „с.Бистрица, в.з.Бистрица и в.з. Манастира“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния

архитект на София, с последващи частични ПРЗ, одобрени със Заповед № РД-09-50-552/28.05.2005 г. на главния архитект на София, Решение № 15 по Протокол №55/14.01.2010 г. на Столичен общински съвет и Решение № 548 по Протокол № 19/28.07.2016 г. на СОС.

С проекта се изменя плана за улична регулация по о.т.561а - о.т.561б - о.т.561в-о.т.561г и по о.т.558м - о.т.558н - о.т.558о - о.т.558п, с оглед създаване на нова улична регулация по о.т.561г - о.т.561д (нова) - о.т.561е (нова) до о.т.558о, м. „с.Бистрица“, свързваща ул. „Никола Крушкин“ и ул. „Менчето“, Район „Панчарево“.

В по-голямата си част новопредвидената улична регулация се прокарва в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6981.5 и 04234.6981.11 по КККР - общинска публична и държавна частна собственост.

В частта на ПИ с идентификатор 04234.6981.11 по КККР, извън новопроектираната улична регулация, се предвижда план за регулация и застрояване, за образуване на нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“, кв.91б, Район „Панчарево“.

Основание за одобряване на ПР, ИПУР и ПУР е нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ - промяна на устройствените условия, при които е бил съставен планът, възникване на нови общински нужди и одобряване на кадастрална карта за територията.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“ се осигурява 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 ПУП-ПЗ в новообразувания УПИ I-„за трафопост и озеленяване“ се предвижда реализиране на нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

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

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, наредено е изработването на проект за ИПУР, ПУР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният

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 им.

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

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

На основание чл.21, ал.7 от ЗОС и 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.1 и ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/10.12.2024 г. и № ЕС-Г-22/29.04.2025 г., т.21 и т.3 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица по о.т.561а - о.т.561б - о.т.561в - о.т.561г и на улица по о.т.558м - о.т.558н - о.т.558о - о.т.558п, за създаване на нова улична регулация по о.т.561г - о.т.561д (нова) - о.т.561е (нова) до о.т.558о, м. „с.Бистрица“, по червените, сини, кафяви и корекциите във виолетов цвят линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за създаване на нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“, кв.91б, м. „с.Бистрица“ по червените линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-„за трафопост и озеленяване“, кв.91б, м. „с.Бистрица“, съгласно приложения проект и без 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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление

„Градско планиране и развитие” (pag.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” и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно обслужване и контрол” на Направление „Градско планиране и развитие” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.07.2026 г., Протокол № 66, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-5962/06.07.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров