



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сербука“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**ГОСПОДИН ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от  
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, план за улична регулация и пешеходна алея със сервитут на канал PP ID 400, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-288/06.02.2018 г. от Йорданка Панайотова чрез пълномощник с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6979.366 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; Договор за доброволна делба, вписан в службата по вписвания под № 109, рег. № 4904, том 6 от 14.04.1998 г.; скица № 15-605882-29.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); декларация по чл. 15 от ЗУЗСО; извадка от КК за ПИ 04234.6979.366 и плана за регулация на с. Бистрица, кв. 906; писмо изх. № 14783-700/01.02.2018 г. на директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София

(РИОСВ-София), че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС; задание за изработване на проект за ПУП; мотивирано предложение в графичен вид за план за регулация и застрояване; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4960 от 01.12.2017 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(1)/20.02.2018 г. е внесена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(4)/21.06.2018 г. са внесени нотариален акт № 56, том LLXX, дело № 23475/1997 г.; Решение № 1-50-83/08.01.2015 г. на СРС, 50 с-в по гр. дело № 54179/2012 г., Удостоверение за идентичност и комбинирана скица.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-[2]/11.05.2018 г. е внесена нотариално заверена на 09.05.2018 г. декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от Йорданка Панайотова в оригинал.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(6)/07.12.2018 г. е внесен протокол от АПИ след направен на място оглед на 04.10.2018 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(12)/11.03.2020 г. са представени новото мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ във връзка с присъединяването на Василка Данаилова, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6979.365 към искането за разрешение изработването на проект за ПУП-ПРЗ.

Към последното заявление са приложени още: пълномощно; скица № 15-1052277-19.11.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6979.365 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК-София; нотариален акт № 92, рег. № 9879, том XXI, дело № 6533/25.02.2016 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и мотивирано предложение за ПРЗ, съвместени с геодезическото заснемане на терена.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-270-(1)/31.03.2020 г., вх. № 8 НАГ САГ18-ГР00-288/(15)/03.04.2020 г., кметът на район „Панчарево“ уведомява, че не възразява по искането и приложеното мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („БДПП“) и отдел „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) в НАГ.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ („Жм1г“) и „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тми“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение № 230 по протокол № 15 от 11.06.2020 г. на Столичен Общински съвет (СОС) е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Със заповед № РА50-111/02.06.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на уличната регулация с план-схеми на инженерната инфраструктура в териториален обхват ПИ с идентификатор

04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, улици от о.т. 563ж до о.т. 563н и от о.т. 563м до о.т. 602, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-288[19]/23.02.2021г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и на заявителя за сведение и изпълнение.

По преписката са представени доказателства, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288[21]/25.02.2022г. е внесен за одобряване проект на ПУП – изменение на план за улична регулация между о.т. 563ж и о.т. 563л, план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602- до о.т.603; план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ в нов кв.102, нов кв.102а, м. „с. Бистрица“ район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288[28]/21.12.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП–план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за продължаване на улица от о.т.563л-о.т. 600 до о.т.600а и нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604; план за регулация за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв.102, нов кв.102а и пешеходна алея от о.т. 604 със сервитут на канал РР ID 400, м. „с. Бистрица“ район „Панчарево“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“.

Към преписката са представени:

- Решение № СО-24-ЕО/2023 г. от Директора на РИОСВ- София да не се извършва екологична оценка;
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 437/21.01.2022 г. и съгласуван проект от 23.02.2022 г.;
- Съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 02.02.2022 г. и становище изх.№ 1204486159/08.02.2022 г.;
- Експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 30.08.2022 г.;
- Удостоверение № УРКГ2-03738/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;
- Удостоверение № УРКГ2-03736/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;
- Становище с изх.№ 94-00-71/03.04.2023г. от ОПУ-София;
- Съгласуване с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх.№ СКЗЗВ-02-10-[1]/01.02.2023г.

- Удостоверение № 25-386048-01.12.2022 г. от СГКК София по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта с.

Със заявление вх. САГ18-ГР00-288-[29]/27.01.2023 г. е представена план-схема по част канализация.

Със заявление вх. САГ18-ГР00-288-[31]/04.04.2023 г. са представени: план-схема за вертикално планиране; протокол от 29.03.2023 г. на Агенция „Пътна

инфраструктура“; становище с рег. №ОД 4332000-90929/12.09.2022 г. на СДВР отгел „Пътна полиция“ и план-схема хидрология и хидравлика.

Видно от писмо с изх. № РПН23-ДИ05-585/1/10.07.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

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-65/23.08.2023 г., т. 26 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288-[37]/05.09.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Йорданка Панайотова и Василка Данаилова, заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на ПИ с идентификатор с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ – предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП – ИПР на УПИ I-6 от кв. 90г и ПУР, одобрен с Решение № 7 по протокол № 68 от 12.01.2023 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ („Жм1г“), „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тти“) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), като с решение на СОС № 230 по протокол № 15 от 11.06.2020 г. е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г.

С представеният проект за план за регулация се предвижда урежулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв. 102, м. „с. Бистрица“ по външните граници на имотите, с изключение на частите от тях, попадащи под улична регулация.

С проекта се продължава улица от о.т.563л-о.т.600 до о.т.600а и се предвижда нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604, както и пешеходна алея от о.т. 604 с цел обезпечаване сервитута на канал РР ID 400.

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

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ е по новата 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 им да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Жм1g), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която 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 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 свободностоящо като начин комплексно застрояване с височина на кота корниз (Нкк)–7,00 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

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 по образец, 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 растителност.

Представено е Решение № СО–24–ЕО/2023г. от Директора на РИОСВ– София, да не се извършва екологична оценка.

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 физически

лица за изграждане на улица — публична общинска собственост — основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № № ЕС-Г-65/23.08.2028 г., т. 26, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

14.5.2024 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев — Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев — Началник отгел „УП“

Десислава Петрова — Директор на Дирекция „ПНО“

Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Изготвил чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева главен експерт в отгел „УП“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет  
от ..... година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, план за улична регулация и пешеходна алея със сервитут на канал PP ID 400, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-288/06.02.2018 г. от Йорданка Панайотова чрез пълномощник с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6979.366 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; Договор за доброволна делба, вписан в службата по вписвания под № 109, рег. № 4904, том 6 от 14.04.1998 г.; скица № 15-605882-29.11.2017 г. за ПИ с идентификатор 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); декларация по чл. 15 от ЗУЗСО; извадка от КК за ПИ 04234.6979.366 и плана за регулация на с. Бистрица, кв. 906; писмо изх. № 14783-700/01.02.2018 г. на директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС; задание за изработване на проект за ПУП; мотивирано предложение в графичен вид за план за регулация и застрояване; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-4960 от 01.12.2017 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(1)/20.02.2018 г. е внесена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(4)/21.06.2018 г. са внесени нотариален акт № 56, том LLXX, дело № 23475/1997 г.; Решение № 1-50-83/08.01.2015 г. на СРС, 50 с-в по гр. дело № 54179/2012 г., Удостоверение за идентичност и комбинирана скица.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-[2]/11.05.2018 г. е внесена нотариално заверена на 09.05.2018 г. декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от Йорданка Панайотова в оригинал.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(6)/07.12.2018 г. е внесен протокол от АПИ след направен на място оглед на 04.10.2018 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(12)/11.03.2020 г. са представени новото мотивирано предложение и задание по чл. 125 от ЗУТ във връзка с присъединяването на Василка Данаилова, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6979.365 към искането за разрешение изработването на проект за ПУП-ПРЗ.

Към последното заявление са приложени още: пълномощно; скица № 15-1052277-19.11.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6979.365 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК-София; нотариален акт № 92, рег. № 9879, том XXI, дело № 6533/25.02.2016 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и мотивирано предложение за ПРЗ, съвместени с геодезическото заснемане на терена.

С писмо изх. № РПН19-ДИО5-270-(1)/31.03.2020 г., вх. № 8 НАГ САГ18-ГР00-288/(15)/03.04.2020 г., кметът на район „Панчарево“ уведомява, че не възразява по искането и приложеното мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („БДПП“) и отдел „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) в НАГ.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ („Жм1г“) и „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тти“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С решение № 230 по протокол № 15 от 11.06.2020 г. на Столичен Общински съвет (СОС) е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Със заповед № РА50-111/02.06.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на уличната регулация с план-схеми на инженерната инфраструктура в териториален обхват ПИ с идентификатор 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, улици от о.т. 563ж до о.т. 563н и от о.т. 563м до о.т. 602, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288[19]/23.02.2021г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и на заявителя за сведение и изпълнение.

По преписката са представени доказателства, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288[21]/25.02.2022г. е внесен за одобряване проект на ПУП – изменение на план за улична регулация между о.т. 563ж и о.т. 563л, план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за нова улица от о.т. 600–о.т. 601–о.т. 602– до о.т. 603; план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ в нов кв. 102, нов кв. 102а, м. „с. Бистрица“ район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288[28]/21.12.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП–план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за продължаване на улица от о.т. 563л–о.т. 600 до о.т. 600а и нова улица от о.т. 600–о.т. 601–о.т. 602–о.т. 603 до о.т. 604; план за регулация за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв. 102, нов кв. 102а и пешеходна алея от

о.т. 604 със сервитут на канал РР ID 400, м. „с. Бистрица“ район „Панчарево“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“.

Към преписката са представени:

- Решение № СО-24-ЕО/2023 г. от Директора на РИОСВ- София да не се извършва екологична оценка;
- Изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 437/21.01.2022 г. и съгласуван проект от 23.02.2022 г.;
- Съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 02.02.2022 г. и становище изх.№ 1204486159/08.02.2022 г.;
- Експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 30.08.2022 г.;
- Удостоверение № УРКГ2-03738/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;
- Удостоверение № УРКГ2-03736/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;
- Становище с изх.№ 94-00-71/03.04.2023г. от ОПУ-София;
- Съгласуване с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх.№ СКЗЗВ-02-10-[1]/01.02.2023г.

- Удостоверение № 25-386048-01.12.2022 г. от СГКК София по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта с.

Със заявление вх. САГ18-ГР00-288-[29]/27.01.2023 г. е представена план-схема по част канализация.

Със заявление вх. САГ18-ГР00-288-[31]/04.04.2023 г. са представени: план-схема за вертикално планиране; протокол от 29.03.2023 г. на Агенция „Пътна инфраструктура“; становище с рег. №ОД 4332000-90929/12.09.2022 г. на СДВР отдел „Пътна полиция“ и план-схема хидрология и хидравлика.

Видно от писмо с изх. № РПН23-ДИ05-585/1/10.07.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 2 на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

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-65/23.08.2023 г., т. 26 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288-[37]/05.09.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Йорданка Панайотова и Василка Данаилова, заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, собственици на ПИ с идентификатор с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“– предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП – ИПР на УПИ I-6 от кв. 90г и ПУР, одобрен с Решение № 7 по протокол № 68 от 12.01.2023 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони

„Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ („Жм1g“), „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тми“) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), като с решение на СОС № 230 по протокол № 15 от 11.06.2020 г. е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г.

С представеният проект за план за регулация се предвижда уреждане на поземлени имоти с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв. 102, м. „с. Бистрица“ по външните граници на имотите, с изключение на частите от тях, попадащи под улична регулация.

С проекта се продължава улица от о.т.563л-о.т. 600 до о.т.600а и се предвижда нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604, както и пешеходна алея от о.т. 604 с цел обезпечаване сервитута на канал РР ID 400.

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

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ е по новата 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 им да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Жм1g), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която 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 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 свободностоящо като начин комплексно застрояване с височина на кофа корниз (Нкк)-7,00 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

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 по образец, 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 растителност.

Представено е Решение № СО-24-ЕО/2023г. от Директора на РИОСВ-София, да не се извършва екологична оценка.

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 физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно основание за приемане на решението:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 и чл. 33, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2028 г., т. 26

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

#### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за улична регулация за продължаване на улица от о.т.563л-о.т. 600 до о.т.600а и нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604, План за регулация на ПИ с идентификатор 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв.102; създаване на нов кв.102а и пешеходна алея от о.т. 604 със сервитут на канал PP ID 400, м. „с. Бистрица“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв.102, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

3. План схеми по чл. 108 от ЗУТ, части канализация и 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.*

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 отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2024 г., Протокол № .... от .....2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство“



Възстановим подпис

**X** Десислава Петрова

---

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО  
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“  
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Ст. Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“/  
арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/