



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:
viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



11.6.2025 г.

X САГ21-ГР00-53-[24]/11.06....
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 ,
<https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация, кв. 92, м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет във връзка със 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 и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP на с. Бистрица и свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357, кв. 92, м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, район „Панчарево“.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
- са получени положителни становища от съответните комисии, и
- направените корекции се отнасят единствено до името на

вносителя,

с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/17.01.2023 г., т. 7;



ДОКЛАД53..docx



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx



ИПР.pdf

- 1.
- 2.
- 3.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/17.01.2023 г.

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=q7GFXLSG0VQ=>

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „Т

Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-вр.и.д.Началник отдел „УП“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: **1.** През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева - Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк. В. Маринова-Кръстева - дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-изменение на плана за регулация, кв. 92, м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-53/11.01.2021 г. от Борислав Михайлов, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, кв. 92, УПИ XI-2066, УПИ XII-2216 и УПИ XV-2216, УПИ I „за парк, спорт и трафопост“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КККР на с. Бистрица и свързаното с това ИПР на съседните УПИ, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; нотариален акт № 134, том LXIII, вх. рег. № 26115, дело № 19683 от 30.04.2019 г. за имоти 04234.6969.3437, 04234.6969.3438; нотариален акт № 109, том CLXXXVIII, рег. № 80638, дело № 58910 от 29.11.2018 г. за ПИ с идентификатор 04234.6969.3439; нотариален акт № 165, том CLXXXVIII, рег. № 80631, дело № 58844 от 29.11.2018 г. за ПИ с идентификатор 04234.6969.3683; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР – копие; 4 броя скици за ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, издадени от СГКК-София; мотивирано предложение в графичен вид и задание за изработване на план за регулация.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(1)/21.01.2021 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-53-(2)/16.02.2021 г. кметът на район „Панчарево“ уведомява, че ПУП по отношение на УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ планът не е приложен, няма данни за започната отчуждителна процедура и не възразява по предложеното изменение на плана за регулация.

Със заповед № РА50-518/30.07.2021 г. на главния архитект на СО на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-изменение на плана за регулация в териториален обхват: м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, кв. 92, УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КККР на с. Бистрица и свързаното с това ИПР на контактни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357, район „Панчарево“.

С писмо изх. САГ21-ГР00-53-(3)/04.08.2021 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 вх. № САГ21-ГР00-53-(4)/15.09.2021 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-53-(5)/20.12.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към заявлението са приложени съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5337/08.10.2021 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(7)/25.01.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ21-ГР00-53-(8)/16.05.2022 г.; № САГ21-ГР00-53-(10)/21.09.2022 г. и № САГ21-ГР00-53-(12)/28.11.2022 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения. Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-2/17.01.2023 г., т. 7 със служебно предложение в проекта за ИПР да се отрази устройствената зона по ОУП на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(13)/27.01.2023 г. копие от протокола е изпратен на възложителя за изпълнение на служебното предложение.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-53-(16)/11.04.2023 г. е внесен коригиран проект за ИПР в изпълнение решението на ОЕСУТ и удостоверение от СГКК- гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(18)/05.05.2023 г. проектът е

изпратен до кмета на район „Панчарево“ за провеждане на обществено осъждане.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-98-(3)/06.11.2023 г., вх. № в НАГ САГ21-ГР00-53-(19)/ 06.11.2023 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че на основание Заповед № РПН23-РД09-68/07.07.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ е проведено обществено осъждане и в указания срок не са постъпили писмени становища, мнения или предложения.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969. 3439 и 04234.6969.3683 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката попада в обхвата на ПРЗ 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 изменения на плана за регулация и застрояване за кв. 92, одобрени както следва: ЧИЗРП за УПИ I, XVII, XVIII, одобрено със Заповед № РД-09-50-183/30.03.2001 г. на главния архитект на София; ИПР за УПИ XI, одобрено със Заповед № РД-09-462/23.08.2004 г. на кмета на район „Панчарево“; ИПР и ПЗ за УПИ XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, одобрено със Заповед № РД-09-50-359/29.11.2002 г. на главния архитект на София; ИПРЗ за УПУ I, XXVI, одобрени със Заповед № РД-09-50-1011/06.10.2009 г. на главния архитект на София и със Заповед № РД-09-50-613/24.07.2014 г. на главния архитект на Столична община.

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

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ с цел създаването на нов УПИ XV-3437, 3438, 3439, 3683 „за ЖС“ по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP на с. Бистрица, като се образува остатъчен УПИ I „за парк, спорт и трафопост“.

Урегулирането на нов УПИ XV-3437, 3438, 3439, 3683 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP води до изменение на регулационните граници на контактни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на

УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за създаването на общо УПИ за ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, както и по отношение на конкретното му предназначение „за ЖС“.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим, тъй като ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, за които се създава новото УПИ, са собственост на едно и също лице.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствена зона „Жв“, в която попадат имотите, е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за парк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното за одобряване на проект за ПУП-ИПР на УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ е налице основанието по § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение „за ЖС“ на новообразувания УПИ е допустимо в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУТ.

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.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, тъй като с проекта се изменят регулационните граници на УПИ „за парк, спорт и трафопост“.

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, 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, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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-2/17.01.2023 г.,

т. 7 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

11.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов - Директор Дирекция

Милена Стойкова-Иванова - Директор Дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов-Вр.и.д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева - Главен експерт в отдел „УП“

гл.юрк.В. Маринова-Кръстева - дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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-изменение на плана за регулация, кв. 92, м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-53/11.01.2021 г. от Борислав Михайлов, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, кв. 92, УПИ XI-2066, УПИ XII-2216 и УПИ XV-2216, УПИ I „за парк, спорт и трафопост“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КККР на с. Бистрица и свързаното с това ИПР на съседните УПИ, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; нотариален акт № 134, том LXIII, вх. рег. № 26115, дело № 19683 от 30.04.2019 г. за имоти 04234.6969.3437, 04234.6969.3438; нотариален акт № 109, том CLXXXVIII, рег. № 80638, дело № 58910 от 29.11.2018 г. за ПИ с идентификатор 04234.6969.3439; нотариален акт № 165, том CLXXXVIII, рег. № 80631, дело № 58844 от 29.11.2018 г. за ПИ с идентификатор 04234.6969.3683; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР – копие; 4 броя скици за ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, издадени от СГКК-София; мотивирано предложение в графичен вид и задание за изработване на план за регулация.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(1)/21.01.2021 г. мотивираното предложение е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо вх. № САГ21-ГР00-53-(2)/16.02.2021 г. кметът на район „Панчарево“ уведомява, че ПУП по отношение на УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ планът не е приложен, няма данни за започната отчуждителна процедура и не възразява по предложеното изменение на плана за регулация.

Документ, подписан с електронен подпис

Със заповед № РА50-518/30.07.2021 г. на Главния архитект на СО на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-изменение на плана за регулация в териториален обхват: м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“, кв. 92, УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“, поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КККР на с. Бистрица и свързаното с това ИПР на контактни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357, район „Панчарево“.

С писмо изх. САГ21-ГР00-53-(3)/04.08.2021 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 вх. № САГ21-ГР00-53-(4)/15.09.2021 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-53-(5)/20.12.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към заявлението са приложени съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5337/08.10.2021 г.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(7)/25.01.2022 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ21-ГР00-53-(8)/16.05.2022 г.; № САГ21-ГР00-53-(10)/21.09.2022 г. и № САГ21-ГР00-53-(12)/28.11.2022 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения. Изразено е положително становище по проекта.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-2/17.01.2023 г., т. 7 със служебно предложение в проекта за ИПР да се отрази устройствената зона по ОУП на СО.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(13)/27.01.2023 г. копие от протокола е изпратен на възложителя за изпълнение на служебното предложение.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-53-(16)/11.04.2023 г. е внесен коригиран проект за ИПР в изпълнение решението на ОЕСУТ и удостоверение от СГКК- гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-53-(18)/05.05.2023 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за провеждане на обществено осъждане.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-98-(3)/06.11.2023 г., вх. № в НАГ САГ21-ГР00-53-(19)/ 06.11.2023 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че на основание Заповед № РПН23-РД09-68/07.07.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ е проведено обществено осъждане и в указания срок не са постъпили писмени становища, мнения или предложения.

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

Документ, подписан с електронен подпис

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Борислав Михайлов, като собственик на ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката попада в обхвата на ПРЗ 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 изменения на плана за регулация и застрояване за кв. 92, одобрени както следва: ЧИЗРП за УПИ I, XVII, XVIII, одобрено със Заповед № РД-09-50-183/30.03.2001 г. на главния архитект на София; ИПР за УПИ XI, одобрено със Заповед № РД-09-462/23.08.2004 г. на кмета на район „Панчарево“; ИПР и ПЗ за УПИ XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, одобрено със Заповед № РД-09-50-359/29.11.2002 г. на главния архитект на София; ИПРЗ за УПУ I, XXVI, одобрени със Заповед № РД-09-50-1011/06.10.2009 г. на главния архитект на София и със Заповед № РД-09-50-613/24.07.2014 г. на главния архитект на Столична община.

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

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ с цел създаването на нов УПИ XV-3437, 3438, 3439, 3683 „за ЖС“ по имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP на с. Бистрица, като се образува остатъчен УПИ I „за парк, спорт и трафопост“.

Урегулирането на нов УПИ XV-3437, 3438, 3439, 3683 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КKKP води до изменение на регулационните граници на контактни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни и отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за създаването на общо УПИ за ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, както и по отношение на конкретното му предназначение „за ЖС“.

Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ не е необходим, тъй като ПИ с идентификатори 04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683, за които се създава новото УПИ, са собственост на едно и също лице.

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствена зона „Жв“, в която попадат имотите, е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от

„зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за парк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО исканото изменение е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното за одобряване на проект за ПУП-ИПР на УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ е налице основанието по § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична мрежа, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение „за ЖС“ на новообразувания УПИ е допустимо в устройствена зона „Жв“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУТ.

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.

Компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, тъй като с проекта се изменят регулационните граници на УПИ „за парк, спорт и трафопост“.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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-2/17.01.2023 г., т. 7 от дневния ред

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XI-2066, УПИ XII-2216, УПИ XV-2216 и УПИ I „за парк, спорт и трафопост“, кв. 92, м. „с. Бистрица, в.з. Бистрица и в.з. Манастира“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори

04234.6969.3437, 04234.6969.3438, 04234.6969.3439 и 04234.6969.3683 по КККР на с. Бистрица за създаване на нов УПИ XV-3437,3438,3439,3683 „за ЖС“ и остатъчен УПИ I „за парк, спорт и трафопост“ и свързаното с това ИПР на контактни УПИ XXI „за КОО и трафопост“, УПИ XXII-1916, УПИ XXIII-1656, УПИ XXIV-1656, УПИ XVIII-453 и УПИ XVII-2357, район „Панчарево“ по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложения проект.

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“ (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 2025 г., Протокол № ... от2025 г. и е подпечатано с фициалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

13.5.2025 г.

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

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на СО
арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“
арх. Д. Токов-вр.и.д.Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Документ, подписан с електронен подпис

инж. Ст. Стойчева -Главен експерт в отдел „УП“
гл. юрк. Венета Маринова-Кръстева -Дирекция „ПНО“