



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

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

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

**ДОКЛАД**

от

арх. Богдана Панайотова – вр. и. г. главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за ПУП– Изменение на плана за улична регулация, изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване на УПИ I „за КОО“ кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(2)/13.06.2023 г. /вх. № САГ23-ГР00-1464/13.06.2023 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 (ИПУР) на улица от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“.

Към писмото е приложено мотивирано предложение в графичен вид.

Със заповед № САГ23-РА53-511/02.08.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – улица от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и УПИ I „за КОО“, кв. 38 м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1464-(5)/15.08.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(4)/18.09.2023 г., /вх. № САГ23-ГР00-1464-(8)/18.09.2023 г./ от кмета на район „Панчарево“ са приложени писмени доказателства

за изпълнение на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и е удостоверено, че заповедта е разгласена, и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1464-(7)/30.08.2023 г. е внесен проект за ИПУР на улици от о.т. 362 - о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 - о.т. 366 до о.т. 577 и изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“, изработен служебно.

Представени са: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по изх.№ ТУ-4641/09.08.2023 и предварителни данни за наличните ВиК мрежи и съоръжения към тях, и съгласуван проект с предварителни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 16.08.2023 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1464-(9)/31.10.2023 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128 ал.3 ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(2)/10.04.2024 г., вх. № в НАГ САГ23-ГР00-1464-(10)/10.04.2024 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Представено е и положително становище от кмета на район „Панчарево“ по отношение проекта.

След изтичане на законоустановеният срок за подаване на възражения срещу внесения проект за ПУП в район „Панчарево“ е постъпило 1 /един/ брой възражение от Илия Изликин, собственик на ПИ 04234.6971.3676. С възражението той прави искане имотът да бъде включен в ПУП-ИПРЗ и представя мотивирано предложение.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т. 6 от дневния ред със служебни предложения: „Да се представят документация по чл.19 ал. 4 ЗУЗСО и удостоверение по чл. 65 ал. 2, ал. 5 от Наредбата за ССПККР“. Възражението не е уважено, като са изложени мотиви, че с проекта се изменя УПИ I „за КОО“ с оглед запазване на съществуващото озеленяване и реализираните на място благоустройствени мероприятия при спазване на чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(177)/07.06.2024 г.

Служебно е изработен проект за изменение на кадастралната карта и е представено удостоверение № 25-165007-21.06.2024 г. от СГКК в изпълнение изискването на чл. 65 ал. 2, ал. 5 от Наредбата за ССПККР.

Представени са геодезическо заснемане на дървесната растителност и експертна оценка, заверени от НАГ на 29.08.2024 г., със забележка да не се засяга съществуващата дървесна растителност.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата за одобряване на проект за изменение на подробния устройствен план се провежда служебно по искане на кмета на район „Панчарево“ – заинтересовано

лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, като упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района.

Разработката попада в обхвата на подробния устройствен план 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 ИПРЗ за кв. 38, одобрени със Заповед № РД-09-50-695/10.12.1997 г. и № РД-09-50-696/10.12.1997 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се изменя плана за улична регулация на улици от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и се създава нова улица от о.т. 367а (нова)– о.т. 366а (нова) до о.т. 366 (нова) и от о.т. 362–о.т. 385а (нова) до о.т. 366а.

С горното се изменят границите на УПИ I „за КОО“, кв. 38 и се създава нов УПИ I „за озеленяване“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“.

Основание за одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

Във връзка с новото предназначение на УПИ „за озеленяване“ от кв. 38 с проекта отпада предвиденото в УПИ I „за КОО“ застрояване, одобрено със заповед № РД-09-50-696/10.12.1997 г. на главния архитект на София.

По ОУП на СО/2009 г. имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено обслужване“ (Оо).

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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, внесенят 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 УПИ за озеленяване-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. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, 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. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, т. 4 и т. 15 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(177)/07.06.2024 г., т. 6 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

12.9.2024 г.

**X** АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Теодора Моева – Вр. И.Д. Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

гл. юрк. Милена Иванова – директор дирекция „ПНО“

Зап. № СОА24-РД15-3501/06.08.2024г.

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

Д. Петрова –гл. юрисконсулт в 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 ПУП- Изменение на плана за улична регулация, изменение на плана за регулация и изменение на плана за застрояване на УПИ I „за КОО“ кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(2)/13.06.2023 г. /вх. № САГ23-ГР00-1464/13.06.2023 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 (ИПУР) на улица от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“.

Към писмото е приложено мотивирано предложение в графичен вид.

Със заповед № САГ23-РА53-511/02.08.2023 г. на главния архитект на Столична община е наредено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – улица от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и УПИ I „за КОО“, кв. 38 м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1464-(5)/15.08.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(4)/18.09.2023 г., /вх. № САГ23-ГР00-1464-(8)/18.09.2023 г./ от кмета на район „Панчарево“ са приложени писмени доказателства за изпълнение на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и е удостоверено, че заповедта е разгласена, и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-1464-(7)/30.08.2023 г. е внесен проект за ИПУР на улици от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, район „Панчарево“, изработен служебно.

Представени са: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по изх.№ ТУ-4641/09.08.2023 и предварителни данни за наличните ВиК

мрежи и съоръжения към тях и съгласуван проект с предварителни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 16.08.2023 г.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1464-(9)/31.10.2023 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128 ал.3 ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-508-(2)/10.04.2024 г., вх. № В НАГ САГ23-ГР00-1464-(10)/10.04.2024 г. кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Представено е и положително становище от кмета на район „Панчарево“ по отношение проекта.

След изтичане на законоустановеният срок за подаване на възражения срещу внесения проект за ПУП в район „Панчарево“ е постъпило 1/един/ брой възражение от Илия Изликин, собственик на ПИ 04234.6971.3676. С възражението той прави искане имотът да бъде включен в ПУП-ИПРЗ и представя мотивирано предложение.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., т. 6 от дневния ред със служебни предложения: „Да се представят документация по чл.19 ал. 4 ЗУЗСО и удостоверение по чл. 65 ал. 2, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР“. Възражението не е уважено, като са изложени мотиви, че с проекта се изменя УПИ I „за КОО“ с оглед запазване на съществуващото озеленяване и реализираните на място благоустройствени мероприятия при спазване на чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

Протоколът на ОЕСУТ е утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(177)/07.06.2024 г.

Служебно е изработен проект за изменение на кадастралната карта и е представено удостоверение № 25-165007-21.06.2024 г. от СГКК в изпълнение изискването на чл. 65 ал. 2, ал. 5 от Наредбата за ССПКККР.

Представени са геодезическо заснемане на дървесната растителност и експертна оценка, заверени от НАГ на 29.08.2024 г., със забележка да не се засяга съществуващата дървесна растителност.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Процедурата за одобряване на проект за изменение на подробния устройствен план се провежда служебно по искане на кмета на район „Панчарево“ – заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като упражняващ правото на собственост на Столична община на територията на района.

Разработката попада в обхвата на подробния устройствен план 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 ИПРЗ за кв. 38, одобрени със Заповед № РД-09-50-695/10.12.1997 г. и № РД-09-50-696/10.12.1997 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се изменя плана за улична регулация на улици от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и се създава нова улица от о.т. 367а (нова)–о.т. 366а (нова) до о.т. 366 (нова) и от о.т. 362–о.т. 385а (нова) до о.т. 366а.

С горното се изменят границите на УПИ I „за КОО“, кв. 38 и се създава нов УПИ I „за озеленяване“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“.

Основание за одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

Във връзка с новото предназначение на УПИ „за озеленяване“ от кв. 38 с проекта отпада предвиденото в УПИ I „за КОО“ застрояване, одобрено със заповед № РД-09-50-696/10.12.1997 г. на главния архитект на София.

По ОУП на СО/2009 г. имотът, предмет на плана, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено обслужване“ (Оо).

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 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, внесенят 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 УПИ за озеленяване-публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно 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. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, 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. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, т. 4 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-31/14.05.2024 г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(177)/07.06.2024 г., т. 6 от дневния ред

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

### ОДОБРЯВА

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улици от о.т. 362 – о.т. 385 до о.т. 365 и от о.т. 367 – о.т. 366 до о.т. 577 и създаване на нови улици от о.т. 367а (нова)-о.т. 366а (нова) до о.т. 366 (нова) и от о.т. 362-о.т. 385а (нова) до о.т. 366а, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“ и създаване на нов УПИ I „за озеленяване“, кв. 38, ПИ с идентификатори 04234.6971.2667, 04234.6971.3676 и 04234.6971.3677 по КККР на с. Бистрица по кафявите линии, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване–отпадане на предвиденото застрояване в УПИ I „за КОО“, кв. 38, м. „с. Бистрица, в.з. „Бистрица“ и в.з. „Манастира“, 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“ (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 ..... 2024 г., Протокол № .. от ....2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

вр.и.д. директор на дирекция  
„Правно–нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

9.9.2024 г.

**X** Милена Иванова

ВР.И.Д. ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„ПНО“

Signed by: Milena Vasileva Stoykova - Ivanova

Съгласували чрез АИСНАГ:

– Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“  
гл. юрк. Милена Иванова – ВРИД директор дирекция „ПНО“  
Зап. № СОА24–РД15–3501/06.08.2024г.

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – Главен експерт в отдел „УП“  
Д. Петрова – гл. юрисконсулт в Дирекция „ПНО“