



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

ДЕЛОВОДСТВО

СПРАВКА

В

28.3.2025 г.



X САГ18-ГР00-2232-[47]/28....

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 СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР на контактен УПИ I-2562, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево”

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), във връзка със заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улици от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642д; от о.т. 641-о.т. от. 642-о.т. 642а до о.т. 642б и изменение плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“ и план схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“, район „Панчарево”.

Към писмото са приложени:

1. Доклад;
2. Проект за решение;
3. Проект за ПУП-ИПУР;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024 г.

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 - ИПУР и ИПР и план-схеми Вертикално планиране по 2 бр. оригинали и по 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

1.  ДОКЛАД.docx
2.  Проект за решение.docx
3.  ИПР и ИПУР.PDF  ВП.PDF
4. [Протокол ЕС-Г-64/15.10.2024 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=hSnffpKE9yU=>

ВНОСИТЕЛ:

28.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

28.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:
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“

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 -
ИПУР и ИПР и план-схеми Вертикално планиране по 2 бр. оригинали и по 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 СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Стефан Аспарухов – вр.и.д. главен архитект на Столична община и директор
дирекция „Териториално планиране“

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР на контактен УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2232/15.10.2018 г. от Зилке Рийчер с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) -изменение на подробен устройствен план (ИПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 641-642-642а-642б-642в-642г и от о.т. 642-643-644 и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, кв. 15а, район „Панчарево“.

Със заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ и улици по о.т.641 – о.т.642 - о.т.642а - о.т.642б - о.т.642в - о.т.642г и от о.т.642 – о.т.643 - о.т.644.

Със заявление № САГ18-ГР00-2232-(14)/21.12.2020 г., чрез пълномощник, е направено искане за допълване на обхвата на разработката с включване на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.23, УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

Със заповед № РА50-599/27.07.2020 г. на главния архитект на СО е допълнена предходната заповед, като е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план и за УПИ I-2563, поземлен имот с идентификатор 04234.6964.23 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-779-(1)/09.09.2020 г. на кмета на район „Панчарево“-СО е удостоверено, че заповед № РА50-599/27.07.2020 на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпила молба вх. № САГ18-ГР00-2232-(20)/29.05.2023 г. от Радослав Гогишков, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6964.3710, с отправено запитване на какъв етап е устройствената процедура за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666, 04234.6964.3665 и 04234.6964.23, тъй като същата пречат реализирането на инвестиционните му намерения за изграждане на техническа инфраструктура в улична регулация, попадаща в обхвата на разработката.

Запитването е направено във връзка със заявление № САГ23-БД00-443/2023 г. от Радослав Гогишков, относно съгласуване на инвестиционен проект за Обект: „Уличен водопровод ф110мм ПЕВП с начало връзка от съществуващ водопровод ф80мм чугун при о.т.640 по улица „Витошка лале“ в източна посока до о.т.642 и при СВО (по друг проект) за УПИ III-66,3690 за ЖС, кв. 13Б, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

Заявителят е информиран, че новозаявеният строеж попада в обхвата на заповед № РА50-321/27.07.2021 г. и заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО за разрешаване на градоустройствена процедура. Съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ се спира прилагането на действаща улична регулация и проектът не може да бъде съгласуван/одобрен. С писмо № САГ18-ГР00-2232-(23)/30.06.2023 г. и последващо писмо № САГ18-ГР00-2232-(30)/18.12.2023 г. заявителят е уведомен, че във връзка с преминаването през имотите, предмет на ПУП, на ВЕЛ е необходимо да се представи съгласуване с дружеството, което ги експлоатира.

Със заявления № САГ18-ГР00-2232-(29)/14.12.2023 г., чрез пълномощник е поискано разделяне на процедурата по одобряване на ПУП-ИПУР и ПРЗ.

Със заявление № САГ18-ГР00-2232-(31)/21.02.2024 г. е внесен проект за изменение на улична регулация, нивелетен план в разрешения обхват и геодезическо заснемане.

Във връзка с постъпилото писмо от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6964.3710 и след извършена служебна проверка по преписката е установено, че са налице основания за разделяне на производството по одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 за създаване на нов УПИ VIII-3665,3666, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и изменение на улична регулация от о.т. 641-642-642а-642б-642в-642г и от о.т. 642-643-644.

Одобряването на проект за ИПУР ще създаде устройствени условия за реализиране инвестиционните намерения на собствениците на имотите, прилежащи на уличната регулация-предмет на изменението.

Основание за горното е възможността за териториална делимост на проекта, спецификата на административните производства, кръга на заинтересованите лица и реализиране на общо градоустройствено решение за територията.

Освен горното, внесения от заявителя проект за ИПУР и ИПР на прилежащи имоти е в териториален обхват над три квартала, предвид което на основание чл. 129, ал. т. 1 от ЗУТ компетентен да одобри проекта е Столичен общински съвет.

Със Заповед № САГ24-РА50-37/09.04.2024 г. е разделено административното производство, допуснато със заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО, допълнена със заповед № РА50-599/27.07.2020 на главния архитект на СО като се изработят отделни проекти за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“ и изменение на план за улична регулация за улица по о.т.641 – о.т.642 - о.т.642а - о.т.642б - о.т.642в - о.т.642г и от о.т.642 – о.т.643 - о.т.644, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и изменение на плана за регулация за прилежащи имоти в кв. 13а и кв. 15а.

Внесенят проект за изменение на плана за улична регулация на улици от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642д; от о.т. 641-о.т. от. 642-о.т. 642а до о.т. 642б и изменение границите на квартали 13а и 15а, вкл. УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“ и план схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“ е редовно съобщен по реда на чл. 128 ал. 1 ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ с Държавен вестник бр. 50/09.07.2024 г. Горното е видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-779-(5)-21.08.2024 г. на кмета на район „Панчарево“, като е удостоверено, че в законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 9.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Зилке Рийчер, като собственик на ПИ с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 и „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУТ.

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

Разработката попада в обхвата на ПУП на м. „с. Бистрица“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София. Уличната регулация е одобрена с Решение № 333 по Протокол № 40/21.05.2009 г. на СОС и Решение № 586 по протокол 51/24.10.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улици от от о.т. 641-о.т. 642-о.т. 642а - о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642г и от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б по плана на м. „с. Бистрица“ и се създават нови улици от о.т. 641-о.т. 641а (нова)-о.т. 642(нова)-о.т. 642а (нова)-о.т. 642б (нова)-о.т. 642в (нова) до о.т. 642г (нова) и от о.т. 644-от. 643 (нова)-о.т. 643а (нова) до о.т. 642 (нова).

С горното се изменят границите на контактните квартали 13а и 15а и УПИ I-2563, кв. 15а с цел привеждане на регулационната линия по имотната граница.

За ИПУР и ИПР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния затова 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 материално правните 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.

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

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 на кмета на Столична община, § 124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл.136 ал.1 във връзка с чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ, чл.103 ал.4 и чл.104 ал.1, чл.108 ал.5 от ЗУТ, устройствени категории т. 4 и т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/ 15.10.2024 г., т. 9 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

28.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

28.3.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:

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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

За: Одобряване на проект за ПУП-ИПУР и ИПР на контактен УПИ I-2562, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2232/15.10.2018 г. от Зилке Рийчер с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) -изменение на подробен устройствен план (ИПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 641-642-642а-642б-642в-642г и от о.т. 642-643-644 и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по кадастралната карта и кадастралните регистри (ККР) на с. Бистрица, кв. 15а, район „Панчарево“.

Със заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ и улици по о.т.641 – о.т.642 - о.т.642а - о.т.642б - о.т.642в - о.т.642г и от о.т.642 – о.т.643 - о.т.644.

Със заявление № САГ18-ГР00-2232-(14)/21.12.2020 г., чрез пълномощник, е направено искане за допълване на обхвата на разработката с включване на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.23, УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

Със заповед № РА50-599/27.07.2020 г. на главния архитект на СО е допълнена предходната заповед, като е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план и за УПИ I-2563, поземлен имот с идентификатор 04234.6964.23 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-779-(1)/09.09.2020 г. на кмета на район „Панчарево“-СО е удостоверено, че заповед № РА50-599/27.07.2020 на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпила молба вх. № САГ18-ГР00-2232-(20)/29.05.2023 г. от Радослав Гогишков, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6964.3710, с отправено запитване на какъв етап е устройствената процедура за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666, 04234.6964.3665 и 04234.6964.23, тъй

като същата препятства реализирането на инвестиционните му намерения за изграждане на техническа инфраструктура в улична регулация, попадаща в обхвата на разработката.

Запитването е направено във връзка със заявление № САГ23-БД00-443/2023 г. от Радослав Гогишков, относно съгласуване на инвестиционен проект за Обект: „Уличен водопровод ф110мм ПЕВП с начало връзка от съществуващ водопровод ф80мм чугун при о.т.640 по улица. „Витошка лале“ в източна посока до о.т.642 и при СВО (по друг проект) за УПИ III-66,3690 за ЖС, кв. 13Б, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

Заявителят е информиран, че новозаявеният строеж попада в обхвата на заповед № РА50-321/27.07.2021 г. и заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО за разрешаване на градоустройствена процедура. Съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ се спира прилагането на действаща улична регулация и проектът не може да бъде съгласуван/одобрен. С писмо № САГ18-ГР00-2232-(23)/30.06.2023 г. и последващо писмо № САГ18-ГР00-2232-(30)/18.12.2023 г. заявителят е уведомен, че във връзка с преминаването през имотите, предмет на ПУП, на ВЕЛ е необходимо да се представи съгласуване с дружеството, което ги експлоатира.

Със заявления № САГ18-ГР00-2232-(29)/14.12.2023 г., чрез пълномощник е поискано разделяне на процедурата по одобряване на ПУП-ИПУР и ПРЗ.

Със заявление № САГ18-ГР00-2232-(31)/21.02.2024 г. е внесен проект за изменение на улична регулация, нивелетен план в разрешения обхват и геодезическо заснемане.

Във връзка с постъпилото писмо от собственика на ПИ с идентификатор 04234.6964.3710 и след извършена служебна проверка по преписката е установено, че са налице основания за разделяне на производството по одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 за създаване на нов УПИ VIII-3665,3666, кв. 15а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и изменение на улична регулация от о.т. 641-642-642а-642б-642в-642г и от о.т. 642-643-644.

Одобряването на проект за ИПУР ще създаде устройствени условия за реализиране инвестиционните намерения на собствениците на имотите, прилежащи на уличната регулация-предмет на изменението.

Основание за горното е възможността за териториална делимост на проекта, спецификата на административните производства, кръга на заинтересованите лица и реализиране на общо градоустройствено решение за територията.

Освен горното, внесения от заявителя проект за ИПУР и ИПР на прилежащи имоти е в териториален обхват над три квартала, предвид което на основание чл. 129, ал. т. 1 от ЗУТ компетентен да одобри проекта е Столичен общински съвет.

Със Заповед № САГ24-РА50-37/09.04.2024 г. е разделено административното производство, допуснато със заповед № РА50-621/21.08.2019 г. на главния архитект на СО, допълнена със заповед № РА50-599/27.07.2020 на главния архитект на СО като се изработят отделни проекти за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ и изменение на план за улична регулация за улица по о.т.641 – о.т.642 - о.т.642а - о.т.642б - о.т.642в - о.т.642г и от о.т.642 – о.т.643 - о.т.644, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и изменение на плана за регулация за прилежащи имоти в кв. 13а и кв. 15а.

Внесеният проект за изменение на плана за улична регулация на улици от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642д; от о.т. 641-о.т. от. 642-о.т. 642а до о.т. 642б и изменение границите на квартали 13а и 15а, вкл. УПИ I-2563, кв. 15а, м. „с. Бистрица“ и план схема по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“ е редовно съобщен по реда на чл. 128 ал. 1 ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ с Държавен вестник бр. 50/09.07.2024 г. Горното е видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-779-(5)-21.08.2024 г. на кмета на район „Панчарево“, като е удостоверено, че в законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т. 9.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Зилке Рийчер, като собственик на ПИ с идентификатори 04234.6964.3666 и 04234.6964.3665 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 и „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 на ЗУТ.

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

Разработката попада в обхвата на ПУП на м. „с. Бистрица“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София. Уличната регулация е одобрена с Решение № 333 по Протокол № 40/21.05.2009 г. на СОС и Решение № 586 по протокол 51/24.10.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011 г. на изпълнителен директор на АГКК.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улици от от о.т. 641-о.т. 642-о.т. 642а -о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642г и от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б по плана на м. „с. Бистрица“ и се създават нови улици от о.т. 641-о.т. 641а (нова)-о.т. 642(нова)-о.т. 642а (нова)-о.т. 642б (нова)-о.т. 642в (нова) до о.т. 642г (нова) и от о.т. 644-от. 643 (нова)-о.т. 643а (нова) до о.т. 642 (нова).

С горното се изменят границите на контактните квартали 13а и 15а и УПИ I-2563, кв. 15а с цел привеждане на регулационната линия по имотната граница.

За ИПУР и ИПР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния затова 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 материално правните 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.

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

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, 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.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл.136 ал.1 във връзка с чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 2 ЗУТ, чл.103 ал.4 и чл.104 ал.1, чл.108 ал.5 от ЗУТ,

устройствени категории т. 4 и т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/ 15.10.2024 г., т. 9, устройствени категории т. 4 и т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/ 15.10.2024 г., т. 9

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на улици от от о.т. 641-о.т. 642-о.т. 642а - о.т. 642б-о.т. 642в до о.т. 642г и от о.т. 644-о.т. 643-о.т. 642б по плана на м. „с. Бистрица“ и създаване на нови улици от о.т. 641-о.т. 641а (нова)-о.т. 642(нова)-о.т. 642а (нова)-о.т. 642б (нова)-о.т. 642в (нова) до о.т. 642г (нова) и от о.т. 644-от. 643 (нова)-о.т. 643а (нова) до о.т. 642 (нова), изменение на плана за регулация на УПИ I-2563 от кв. 15а, м. „с. Бистрица“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План схема по чл. 108 от ЗУТ, част „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.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://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“, адресирани 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 официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Съгласувал: Директор дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“ към Направление
„Архитектура и
градоустройство“

25.3.2025 г.

X Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
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“