



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

25.6.2025 г.



X САГ22-ГР00-2713-[22]/25....

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-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори **04234.6915.2731** и **04234.6915.2730** по КККР на с. Бистрица, ИПУР и ПУР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, 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., 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 (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори **04234.6915.2731** и **04234.6915.2730** по КККР на с. Бистрица и създаване на нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв. 40а, м. „в.з. Косанин дол“; изменение на плана за улична регулация на улици от о.т. 76 и о.т. 76а; от о.т. 363 до о.т. 365 и от о.т. 365 до о.т. 365а; създаване на нова улица от о.т. 363-о.т. 476 -о.т. 477-о.т. 478-о.т. 479 до о.т. 76 за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво поле“, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране.

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,

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 -

ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ 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

внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са 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 ПР, ПУР и ПРЗ;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024 г.;
5. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „Вертикално планиране“.



Доклад2713.docx



Проект за решение.docx



ПУР.PDF



ПЗ.PDF

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-45/09.07.2024](#)



НП.PDF



НП1.PDF

- 5.

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

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

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 - ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ 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

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

ВНОСИТЕЛ:

25.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“

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 -
ПР и ПРЗ и план-схеми, части „ВП“ 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 СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори **04234.6915.2731** и **04234.6915.2730** по КККР на с. Бистрица, ИПУР и ПУР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713/14.11.2022 г. от Василка Борисова, Кирил Стоянов, Иван Донков и Николай Донков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори **04234.6915.2731**, **04234.6915.2730**, **04234.6915.3246** и **04234.6915.3247** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица и свързаното с това изменение на уличната регулация на м. „в.з. Косанин дол“ между о.т. 363 и о.т. 478, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; проект по част „пътна“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; 2 броя нотариални актове; 3 броя скици, издадени от СГКК-гр. София; пълномощно и документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2713-(4)/02.03.2023 г., заявителите са посочили, че желаят процедурата за ПУП-ПРЗ и ИПУР да продължи в обхвата на ПИ с идентификатори **04234.6915.2731** и **04234.6915.2730** по КККР, като са представени ново мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ИПУР и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-250/28.04.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР на с. Бистрица и улица от о.т. 363 – о.т. 76 и от о.т. 76 до о.т. 76а за провеждане на нова улична регулация през ПИ 55419.6702.482, 55419.6702.702 и през малка част от 55419.6702.2159.

С писмо изх. САГ22-ГР00-2713-(5)/04.05.2023 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 изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713-(7)/06.07.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 26.05.2023 г. с представени изходни данни с вх. № ТУ-2730/11.05.2023 г.; съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД 09.06.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 12.07.2023 г., със становище по чл. 22, ал. 3 „Засегнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:1“ в изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; Писмо изх. № 7878-5050/16.05.2023 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; Удостоверение № 25-192136-03.07.2023 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на КК по чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; План-схема по чл. 108 от ЗУТ част „Вертикално планиране“; План за организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО с Протокол № 17/23.04.2024 г., т. 19 и положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД-433200-49052/08.05.2024 г.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. №№ РПН23-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024 г. и РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т. 8. Възраженията не са уважени. Улицата е предвидена максимално по асфалтирания на място път и се отнема от имотите от двете ѝ страни.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Василка Борисова, Борис Борисов и Кирил Стоянов, собственици на ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по ККР на с. Бистрица- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРП на м. „в.з. Косанин дол“, одобрен със заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 и се създават нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв. 40а, м. „в.з. Косанин дол“ по границите на имотите от КК, с изключение на частите попадащи под улична регулация. Изменя се плана за улична регулация между о.т. 76 и о.т. 76а и се заличава частта от улицата, попадаща в ПИ 04234.6915.2731, както и от о.т. 363 до о.т. 365 и от о.т. 365 до о.т. 365а. Създава се нова улица от о.т. 363-о.т. 476 -о.т. 477-о.т. 478-о.т. 479 до о.т. 76 за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво поле“, м. „в.з. Косанин дол“.

Основание за одобряване на проекта за ПРЗ е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждане на част от улично-регулационните граници по имотната граница на имот 55419.6702.702 – общинска собственост.

Лицето изход към улица на новообразуваните УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за плана за застрояване във всеки УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи като начин и ниски като характер триетажни сгради-с височина на кота корниз (Н кк) 8,50 м.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г. Предвиденото предназначение на новообразуваните УПИ „за ЖС“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2

на ЗУЗСО е допустимо в устройствена зона „Жв“, в която попадат имотите.

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.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31 ал.1 и ал.4, чл. 32, чл. 34, чл. 26, ал.1, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 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-45/09.07.2024 г., т. 8 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

25.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор Дирекция „ТП“

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 Столичен общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР на с. Бистрица, ИПУР и ПУР и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ, район „Панчарево“

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713/14.11.2022 г. от Василка Борисова, Кирил Стоянов, Иван Донков и Николай Донков с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6915.2731, 04234.6915.2730, 04234.6915.3246 и 04234.6915.3247 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица и свързаното с това изменение на уличната регулация на м. „в.з. Косанин дол“ между о.т. 363 и о.т. 478, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; проект по част „пътна“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; 2 броя нотариални актове; 3 броя скици, издадени от СГКК-гр. София; пълномощно и документ за платена административна такса.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2713-(4)/02.03.2023 г., заявителите са посочили, че желаят процедурата за ПУП-ПРЗ и ИПУР да продължи в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР, като са представени ново мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ИПУР и задание по чл. 125 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона“ (ЖВ), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-250/28.04.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват – ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по КККР на с. Бистрица и улица от о.т. 363 – о.т. 76 и от о.т. 76 до о.т. 76а за провеждане на нова улична регулация през ПИ 55419.6702.482, 55419.6702.702 и през малка част от 55419.6702.2159.

Документ, подписан с електронен подпис

С писмо изх. САГ22-ГР00-2713-(5)/04.05.2023 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 изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2713-(7)/06.07.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към проекта са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 26.05.2023 г. с представени изходни данни с вх. № ТУ-2730/11.05.2023 г.; съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД 09.06.2022 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БД“ на 12.07.2023 г., със становище по чл. 22, ал. 3 „Засегнатата растителност да се компенсира в съотношение 1:1“ в изпълнение на разпоредбата на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; Писмо изх. № 7878-5050/16.05.2023 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; Удостоверение № 25-192136-03.07.2023 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на КК по чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР; План-схема по чл. 108 от ЗУТ част „Вертикално планиране“; План за организация на движението, съгласуван от дирекция „Управление и анализ на трафика“-СО с Протокол № 17/23.04.2024 г., т. 19 и положително становище от СДВР-отдел „Пътна полиция“ под рег. № ОД-433200-49052/08.05.2024 г.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. №№ РПН23-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024 г. и РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет със служебни предложения на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-45/09.07.2024 г., т. 8. Възраженията не са уважени. Улицата е предвидена максимално по асфалтирания на място път и се отнема от имотите от двете ѝ страни.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Василка Борисова, Борис Борисов и Кирил Стоянов, собственици на ПИ с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 по ККР на с. Бистрица- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Документ, подписан с електронен подпис

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРП на м. „в.з. Косанин дол“, одобрен със заповед №РД-50-09-235/02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр.

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 04234.6915.2731 и 04234.6915.2730 и се създават нови УПИ VII-2731 „за ЖС“ и УПИ VIII-2730 „за ЖС“, кв. 40а, м. „в.з. Косанин дол“ по границите на имотите от КК, с изключение на частите попадащи под улична регулация. Изменя се плана за улична регулация между о.т. 76 и о.т. 76а и се заличава частта от улицата, попадаща в ПИ 04234.6915.2731, както и от о.т. 363 до о.т. 365 и от о.т. 365 до о.т. 365а. Създава се нова улица от о.т. 363-о.т. 476 -о.т. 477-о.т. 478-о.т. 479 до о.т. 76 за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво поле“, м. „в.з. Косанин дол“.

Основание за одобряване на проекта за ПРЗ е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждане на част от улично-регулационните граници по имотната граница на имот 55419.6702.702 – общинска собственост.

Лицето изход към улица на новообразуваните УПИ се осъществява по действащата, изменена и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за плана за застрояване във всеки УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи като начин и ниски като характер триетажни сгради-с височина на кота корниз (Н кк) 8,50 м.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г. Предвиденото предназначение на новообразуваните УПИ „за ЖС“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО е допустимо в устройствена зона „Жв“, в която попадат имотите.

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.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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 , чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.31 ал.1 и

ал.4,чл.32,чл.34, чл. 26, ал.1, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 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-45/09.07.2024 г., т. 8 от дневния ред

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори **04234.6915.2731** и **04234.6915.2730** и се създават нови УПИ **VII-2731 „за ЖС“** и УПИ **VIII-2730 „за ЖС“**, кв. **40а**, м. „в.з. Косанин дол“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на улица от между о.т. **76** и о.т. **76а** и заличаване на частта от улицата, попадаща в ПИ **04234.6915.2731**, както и от о.т. **363** до о.т. **365** и от о.т. **365** до о.т. **365а**. Създаване на нова улица от о.т. **363**-о.т. **476**-о.т. **477**-о.т. **478**-о.т. **479** до о.т. **76** за продължаването и свързването ѝ с улици „Забел“ и „Хубаво поле“, м. „в.з. Косанин дол“ по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ **VII-2731 „за ЖС“** и УПИ **VIII-2730 „за ЖС“**, кв. **40а**, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;

4. 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 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 официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичен общински съвет

Цветомир Петров

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



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

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