



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](viber://pa?uri=so_nag)

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



7.4.2025 г.

**X** САГ22-ГР00-2713-[20]/07....  
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](mailto: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. 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)- 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“.

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

Съдържа интегрирани файлове 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](viber://pa?uri=so_nag)

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“.



ДОКЛАД.docx



ПРОЕКТ ЗА  
РЕШЕНИЕ.docx



ПЗ.pdf

1.



ПР, ИПУР.pdf

2.

3.

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



НИВЕЛЕТЕН  
ПРОЕКТ 1.pdf



НИВЕЛЕТЕН  
ПРОЕКТ 2.pdf

5.

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=4yDzcQUheG8=>

ВНОСИТЕЛ:

7.4.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

БР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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](viber://pa?uri=so_nag)

7.4.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Милена Стойкова-Иванова - директор дирекция „ПНО“

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

**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 КККР 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-РД03-1193/03.02.2025 г. т. 2.7 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:

7.4.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

7.4.2025 г.

**X** АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
"ТЕРИТОРИАЛНО ПЛАНИРАНЕ"

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Милена Иванова - директор дирекция „ПНО“

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-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

*Документ, подписан с електронен подпис*

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**

*Документ, подписан с електронен подпис*

**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 КKKP 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 кадастръ.

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, 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

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ 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](http://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 „Ланчарево“, 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 № ... от ....2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Директор на Дирекция  
нормативно  
Направление

Съгласувал:  
„Правно-  
обслужване“  
към  
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"

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

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