



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 400

на Столичния общински съвет

от 28.06.2018 година

За допускане устройството и застрояването преди 2025г. на поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с.Бистрица, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-1665/28.07.2017г. от Николай Стоянов и Григор Терзийски, чрез пълномощника Александра Костадинова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с.Бистрица, Район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 100, том II, рег. № 5410, дело № 223/10.05.2017 г., нотариален акт № 101, том II, рег. № 5412, дело № 224/10.05.2017 г., нотариален акт № 98, том II, рег. № 5400, дело № 221/10.05.2017 г., решение № 2144 от 01.04.2008 г. на Поземлената комисия за възстановяване на право на собственост в стари реални граници, удостоверение за наследници № 000025/22.02.2010 г., скица № 15-358324/27.07.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 04234.6989.17 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК - София, скица № 15-358338/27.07.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 04234.6989.5 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК - София, скица № 15-358354/27.07.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 04234.6989.18 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК - София и пълномощно.

Допълнително, със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1819-[1]/13.09.2017г. е представена декларация по чл.15 от ЗУЗСО от Николай Стоянов и Григор Терзийски.

Заявлението е разгледано от отдели „УП“, „БДПРЗПГМ“ и „ПНО“ в НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона“ за далекоперспективно развитие” (Жвд), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/03.10.2017г., т.4 със служебно предложение да се преработи заданието, като в него се опише предложението на проектанта за обслужването на територията с техническа инфраструктура, след което отново да се внесе за разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявления вх.№№ САГ17-ГР00-2788/11.12.2017г. и САГ17-ГР00-2788-[2]/26.01.2018г. са внесени коригирано задание и ново мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ, копие от схеми към план за застрояване и регулация одобрени с решение № 103/26.02.2015г. на СОС, копия от ППС на с.Бистрица кад. лист Г-13-2-Г, съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 02.01.2018г., изходни данни от „Софийска вода” АД.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018г., т.7 и взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет (СОС) за решение по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувани лица по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с.Бистрица, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица от СГКК - София.

Съгласно становище на отдел „УП”, имотът попада в територия, определена за далекоперспективно развитие - „Вилна зона” за далекоперспективно развитие” (Жвд).

Територията е с площ на поземления имот 3543 кв.м..

Съгласно чл.15 от ЗУЗСО (ДВ, бр.13 от 10 април 2018г.) устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП - ПРЗ е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и предвиждане на застрояване в поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с. Бистрица, по границите им по кадастралната карта и урегулирането им в нов УПИ I-5, 17, 18 с предназначение „за жилищно строителство”, като е предвидено ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване, която

инициатива съответства на предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.8.

Представена е декларация по чл.15 от ЗУЗСО, с която заявителите се ангажират с финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура за имота в обхвата на разработката.

Искането е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Предвид на гореизложеното са налице предпоставките по чл.15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояването на поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с.Бистрица, попадащ в територия, определена с ОУП на СО за далекоперспективно развитие. Имотите прилежат на одобрена с Решение № 103/26.02.2015г. на СОС улична регулация.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.15 от Закон за устройството и застрояването на Столична община

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

Допуска да се изработи подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 04234.6989.5, 04234.6989.17 и 04234.6989.18 по КККР на с.Бистрица, Район „Панчарево”, попадащи в територия, отредена съгласно ОУП от 2009 г., одобрен с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г., за далекоперспективно развитие - „Вилна зона” (Жвд).

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.06.2018 г., Протокол № 56, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4280/14.06.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков