



РЕШЕНИЕ № 45

на Столичния общински съвет

от 31.01.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36, 04234.6958.45, 04234.6957.31 и 04234.6957.88 по КККР на с.Бистрица за образуване на УПИ III-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ IV-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45 „за жс“ (нов), УПИ VI-6958.36 „за жс“ (нов), УПИ VII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ VIII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ IX-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ X- 6958.32 „за жс“ (нов), кв.53 (нов) и УПИ II-6957.31, 6957.88 „за жс“ (нов), кв.52 (нов), нови улици от съществуваща о.т.612и, нови о.т. 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839 до о.т. 841 и от о.т. 837, 837а, 837б до о.т. 837в и задънени улици от о.т. 836а, 836б, о.т. 836г до о.т. 836д и от о.т. 836б до о.т. 836в и план-схеми по чл.108 от ЗУТ, м. „Орешковица - с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-365/03.02.2016г. от Ивайло Пенчев, чрез пълномощника Милена Захариева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлени имоти с идентификатори 04234.6957.31 и 04234.6957.88 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 78, том II, рег.№ 16784/23.11.2015г., нотариален акт № 22, том I, рег.№ 2140, дело № 18/04.05.2004г., нотариален акт № 12, том VII, рег.№ 23745, дело № 1062/07.11.2011г., нотариален акт № 22, том I, рег.№ 01173, дело № 0021/28.01.2014г., нотариален акт № 23, том I, рег.№ 01178, дело № 0022/28.01.2014г., нотариален акт № 93, том III, рег.№ 09438, дело № 0445/24.06.2014г., скица № 15-12225/13.01.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6957.31, издадена от СГКК- София, скица № 15-12228/13.01.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6957.88, издадена от СГКК- София и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища. Същото е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016г., т.14 е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура.

При направена служебна проверка е установено, че в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ16-ГР00-1886/22.04.2016г. от Георги Василев, Милчо Боров, Иван Василев, Сотислав Божков и „Имова“ ООД, с което е поискано разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36 и 04234.6958.45 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за изготвяне на ПУП - ПРЗ, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 86, том VI, рег. № 10099, дело № 927/26.10.2005г., скица № 15-185578/18.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.27, издадена от СГКК-София, нотариален акт № 66, том I, рег.№ 1613, дело № 57/17.05.2004г., скица № 15-185558/18.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.32, издадена от СГКК-София, нотариален акт № 49, том III, рег.№ 3979, дело № 385/11.06.2004 г., скица № 15-185581/18.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.33, издадена от СГКК-София, нотариален акт № 8, том I, рег.№ 544, дело № 8/13.05.2013г., скица № 15-185585/18.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.34, издадена от СГКК-София, нотариален акт № 15, том I, рег.№ 301, дело № 13/14.02.2005г., скица № 15-194624/21.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.36, издадена от СГКК-София, нотариален акт № 04, том I, рег.№ 269, дело № 04/04.02.2004г., скица № 15-184261/15.04.2016г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.45, издадена от СГКК-София и пълномощни.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-488/26.07.2016г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - ПРЗ в териториален обхват на поземлени имоти с идентификатори 04234.6957.31, 04234.6957.88, 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36 и 04234.6958.45 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-365-[1]/27.07.2016г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[2]/13.01.2017г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36, 04234.6958.45, 04234.6957.31 и 04234.6957.88 по КККР на с. Бистрица, с обяснителна записка и документи за собственост.

Представени са изходни данни по вх.№ ТУ-3617/28.09.2016г. от „Софийска вода“ АД, декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК16-ГР94-369/30.09.2016г., съгласно която в границите на имотите няма съществуваща дървесна растителност. Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 03.10.2016г. „Софийска вода“ АД и „ЕСО“ ЕАД на 17.10.2016г., съгласно писмо изх.№ ЦУ-ПМО-5561/4/17.10.2016 г.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[5]/10.03.2017г. е представено мотивирано предложение за ПОД, съгласувано на 02.03.2017г. от СДВР-отдел „ПП“ и на 01.03.2017г. от СО-отдел „ОБД“, съгласно решение по т. 18 от протокол № 101/28.02.2017г. и решение № СО-4-ЕО/2017г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявления вх.№ САГ16-ГР00-365-[9]/27.09.2017г. и вх.№ САГ16-ГР00-365-[10]/18.10.2017г. са внесени коригирани план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част „ВиК“ и „Електроснабдяване“ и мотивирано предложение за транспортен достъп с организация на движението „част Комуникации“, съгласувано на 05.10.2017г. от СДВР-отдел „ПП“ и на 02.10.2017г. от СО-отдел „ОБД“, съгласно решение по т. 10 от протокол № 32/01.08.2017г.

С писма изх.№ № САГ16-ГР00-365-[11]/22.11.2017г. и САГ16-ГР00-365-[15]/03.04.2018г. проектът за ПУП - ПРЗ и план - схеми по чл. 108 от ЗУТ са изпратени на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът и план схемите на техническата инфраструктура и надлъжни профили са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване в Държавен вестник, бр. 96 от 01.12.2017г. и бр. 34 от 20.04.2018г., като видно от писма изх.№ РПН17-ВК08-1857/1/11.01.2018г. и изх.№ РПН18-ВК08-604/1/05.06.2018г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[17]/12.07.2018г. е внесено удостоверение № 25-30851/25.04.2018г., с което СГКК-София съгласува проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 04234.6957.31 и 04234.6957.88.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-46/19.06.2018г., т.6, със служебно предложение да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.) за всички имоти, предмет на разработката и предвидените в схемите трафопостове да се отразят в застроителния план, като след изпълнение на служебното предложение, ОЕСУТ предлага да се издаде акт за одобряването му.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-46/19.06.2018г., т.6 със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[18]/26.07.2018г. е представен коригиран проект.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[19]/29.08.2018г. е внесен преработен проект, като улица - тупик от о.т. 863г до о.т. 863д е преместена в северна посока. За така направеното изменение е налице хипотезата на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ, тъй като е представено нотариално заверено съгласие от всички заинтересовани от промяната лица. Представени са и нотариален акт № 189, том II, рег.№ 6937, дело № 348 от 03.05.2018г., нотариален акт № 148, том I, рег.№ 2933, дело № 117 от 09.08.2018г. и нотариален акт № 150, том I, рег.№ 2953, дело № 119 от 10.08.2018г.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[20]/14.09.2018г. е внесено удостоверение № 25-145256/10.09.2018г., с което СГКК-София е съгласувала проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.36, 04234.6958.45, 04234.6957.31 и 04234.6957.88.

Преработеният проект е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/25.09.2018г., т. 10 с решение да се издаде административен акт за одобряването на ПУП.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-365-[21]/12.12.2018г. е внесен коригиран проект, с който е отстранено несъответствие между графичната и текстовата част на проекта и нотариален акт № 1, том II, рег.№ 3747, дело № 162 от 10.10.2018г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Ивайло Пенчев, Георги Василев, Милчо Боров, Иван Василев, Сотислав Божков и „Имова" ООД като собственици към момента на внасяне в НАГ-СО на искането за одобряване на проекта на поземлени имоти с идентификатори 04234.6957.31, 04234.6957.88, 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36 и 04234.6958.45 по КККР на с. Бистрица, съгласно приложените документи за собственост.

Към настоящия момент собственици на горесцитираните имоти са Ивайло Пенчев, Галина Станева, Милчо Боров, Иван Василев и „Имова" ООД, видно от представените по преписката документи за собственост.

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

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 614 на СОС по Протокол № 98/06.10.2011г.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6957.31, 04234.6957.88, 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36 и 04234.6958.45 по КККР на с. Бистрица за образуване на УПИ III-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ IV-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45 „за жс“ (нов), УПИ VI-6958.36 „за жс“ (нов), УПИ VII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ VIII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ IX- 6958.32 „за жс“ (нов), УПИ X-6958.32 „за жс“ (нов), кв.53 (нов) и УПИ II-6957.31, 6957.88 „за жс“ (нов), кв.52 (нов), като регулационните граници са съобразени с имотните такива на имотите по кадастралната карта, като от поземлен имот (ПИ) 04234.6958.32 са образувани 4 бр. УПИ, от ПИ 04234.6958.33 - 2 бр. УПИ, ПИ 04234.6958.36 е урегулиран по имотни граници, а от ПИ 04234.6958.27, 04234.6958.32 и 04234.6958.45 и от ПИ 04234.6957.31 и 04234.6957.88 са образувани общи УПИ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че поземлените имоти, които създават нови УПИ II-6957.31,6957.88 „за жс“, кв.52 и УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45 „за жс“, кв.53 са собственост на едни и същи лица, не е необходимо сключването на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадени улици от о.т.612и - о.т.831 - о.т.832 - о.т.833 - о.т.834 - о.т.835 - о.т.836 - о.т.837 - о.т.838 - о.т.839 до о.т.841 и от о.т.837 - о.т.837а - о.т.837б до о.т.837в и нови задънени улици от о.т.836а - о.т.836б - о.т.836г до о.т.836д и от о.т.836б до о.т.836в, които се обвързват с улична регулация, предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване, с Нкк=8,50м. при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на устройствената процедура попадат в устройствена зона: „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Предвиденото предназначение на нови УПИ „за жилищно строителство“ („за ЖС“) е допустимо в устройствена зона (Сср), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Представени са план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ на техническата инфраструктура.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация, заверена от Дирекция „Зелени системи" - СО с № СЕК16-ГР94-369/30.09.2016г., съгласно която в границите на имотите няма съществуваща дървесна растителност.

Представено е решение № СО-4-ЕО/2017г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Спазено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР като е представено удостоверение № 25-145256/10.09.2018г., с което СГКК-София съгласува проект за изменение на КККР за ПИ с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.36, 04234.6958.45 и 04234.6957.31, 04234.6957.88.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това 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 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 части от недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Съгласно разпоредбата на чл.81, ал.4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка".

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. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, т. 43 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.27, 04234.6958.32, 04234.6958.33, 04234.6958.34, 04234.6958.36, 04234.6958.45, 04234.6957.31 и 04234.6957.88 по КККР на с.Бистрица за образуване на УПИ III-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ IV-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45 „за жс“ (нов), УПИ VI-6958.36 „за жс“ (нов), УПИ VII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ VIII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ IX-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ X-6958.32 „за жс“ (нов), кв.53 (нов) и УПИ II-6957.31, 6957.88 „за жс“ (нов), кв. 52 (нов), откриване на нови улици от о.т.612и - о.т.831 - о.т.832 - о.т.833 - о.т.834 - о.т.835 - о.т.836 - о.т.837 - о.т.838 - о.т.839 до о.т.841 и от о.т.837 - о.т.837а - о.т.837б до о.т.837в и нови задънени улици от о.т.836а - о.т.836б - о.т.836г до о.т.836д и от о.т.836б до о.т.836в, м. „Орешковица - с. Бистрица“, район „Панчарево“, по сини и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на УПИ III-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ IV-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ V-6958.27, 6958.34, 6958.45 „за жс“ (нов), УПИ VI- 6958.36 „за жс“ (нов), УПИ VII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ VIII-6958.33 „за жс“ (нов), УПИ IX-6958.32 „за жс“ (нов), УПИ X-6958.32 „за жс“ (нов), кв. 53 (нов) и УПИ II-6957.31, 6957.88 „за жс“ (нов), кв.52 (нов), с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

3. План-схеми по чл.108 от ЗУТ на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

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 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“ (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 отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 31.01.2019 г., Протокол № 69, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-295/11.01.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков