



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 № 6 2 4

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За допускане на устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица, Район „Панчарево”, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. и разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.2 и о.т.552 (нова), прилежаща на м. „в.з. Косанин дол”; между о.т.103 и о.т.104, прилежаща на м. „в.з. Беликата”; между о.т.372 - о.т.376а, прилежаща на кв.34, м. „Беликата”; план за улична регулация (ПУР) от о.т.103 до о.т.552 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и прилежащите им улици и ПИ с идентификатори 4234.6948.310, 4234.6948.674, 4234.6948.12, попадащи в кв.3 (стар), м. „в.з. Косанин дол”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-647/19.03.2019 г. от „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД и „М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН” ООД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”, попадащи в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие и за ПИ с идентификатори: 04234.6949.5, 04234.6949.6, 04234.6949.7, 04234.6949.8, 04234.6949.9, 04234.6949.10, 04234.6948.2, 04234.6948.3, 04234.6948.4, 04234.6948.5, 04234.6948.8, 04234.6948.9, 04234.6948.10, 04234.6948.12, 04234.6948.13, 04234.6948.15, 04234.6947.2, 04234.6947.3, 04234.6947.4, 04234.6947.6, 04234.6947.7, 04234.6947.8, 04234.6947.9, 04234.6947.10, 04234.6947.11, 04234.6947.12, 04234.6947.13, 04234.6947.15, 04234.6947.16, 04234.6947.17, 04234.6947.18, 04234.6947.19, 04234.6947.20, 04234.6947.21, 04234.6947.22, 04234.6947.23, 04234.6947.24, 04234.6947.25, 04234.6947.26, 04234.6947.27, 04234.6947.28,

04234.6947.29, 04234.6947.30, 04234.6947.34, 04234.6951.2, 04234.6951.4, 04234.6951.8, 04234.6951.9, 04234.6951.15, 04234.6951.35, 04234.6951.41, 04234.6951.49, 04234.6951.50, 04234.6951.51, 04234.6951.56, 04234.6951.58, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6948.309, 04234.6948.310, 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053, 04234.6951.1, 04234.6951.5, 04234.6951.6, 04234.6951.7, 04234.6951.10, 04234.6951.11, 04234.6951.44, 04234.6951.45, 04234.6951.46, 04234.6951.52, 04234.6951.53 и 0423.6951.57 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение за ПРЗ, задание, удостоверение изх. № 20190307131807/07.03.2019 г. от Агенцията по вписванията, учредителен акт на „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД”, скица №15-85902-01.02.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6947.26, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 15-85934-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.9, скица № 15-85926-01.02.2019 г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6948.13, скица № 15-85915-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.6, скица № 15-85936-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.10, скица № 15-85952-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.49, скица № 15-85954-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.50, скица № 15-85888-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.18, скица № 15-85961-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.61, скица № 15-85897-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.22, скица № 15-85948-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.35, скица № 15-85929-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.2, скица № 15-85933-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.8, скица № 15-85870-01.02.2019 г., издадена от СГКК, за ПИ с идентификатор 04234.6948.309, скица № 15-85872-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.310, скица № 15-85899-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.24, скица № 15-85963-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.63, скица № 15-85959-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.58, скица № 15-85924-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.12, скица № 15-85906-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.28, скица № 15-85919-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.8, скица № 15-85901-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6947.25, скица № 15-85937-01.02.2019г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6949.5, скица № 15-85942-

01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.9, скица № 15-85898-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.23, скица № 15-85927-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.15, скица № 15-85945-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.15, скица № 15-85879-01.02.2019г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6947.11, скица № 15-85910-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.30, скица № 15-85886-01.02.2019 г., издадена от ПИ с идентификатор 04234.6947.17, скица № 15-85881-01.02.2019г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6947.13, скица № 15-85885-01.02.2019 г., издадена от СГКК- София за ПИ с идентификатор 04234.6947.16, скица № 15-85951-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.41, скица № 15-85940- 01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.7, скица № 15-85941-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.8, скица № 15-85932-01.02.2019 г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6948.5, скица № 15-85905-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.27, скица № 15-85938-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.6, скица № 15-85895-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.21, скица № 15-85893-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.20, скица № 15-85877-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.10, скица № 15-85931-01.02.2019г., издадена от СГКК- София за ПИ с идентификатор 04234.6948.4, скица № 15-85950-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.4, скица № 15-85965- 01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.9, скица № 15-85891-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.2, скица № 15-85920-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.9, скица № 15-85920-01.02.2019г., издадена от СГКК- София за ПИ с идентификатор 04234.6947.9, скица № 15-85917-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.7, скица № 15-85890-01.02.2019г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6947.19, скица № 15-85921-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6848.10, скица № 15-85908-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6947.3, скица № 15-85883-01.02.2019г., издадена от СГКК- София за ПИ с идентификатор 04234.6947.15, скица № 15-85907-01.02.2019 г., за ПИ е идентификатор 04234.6947.29, скица № 15-85955-01.02.2019 г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6951.51, скица № 15-85930-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.3, скица № 15-85957-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор

04234.6951.56, скица № 15-85911-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.34, скица № 15-85964-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.8-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, скица № 15- 85880-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.12, скица № 15-85946-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.2, скица № 15-85868-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.556, скица № 15-85869-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.557, скица № 15- 85863-01.02.2019г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.3053, скица № 15-85913-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.4, скица № 15-85864-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.529; нотариален акт № 73, том X, рег. № 18397, дело № 1402/13.07.2018 г., с приложения: скица № 15-641402-07.09.2018г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.1, скица № 15-641435-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.57, скица № 15-641433-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.53, скица № 15-641429-07.09.2018 г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6951.52, скица № 15-641423-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.46, скица № 15- 641417-07.09.2018г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.45, скица № 15-641413-07.09.2018г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатори 04234.6951.44, скица № 15-641408-07.09.2018г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6951.11, скица № 15-641405-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.10, скица № 15-641445-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.7, скица № 15-641439-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.6, скица № 15-641425-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.5; 2 броя пълномощни.

С заявление вх. № САГ19-ГР00-647-[1]29.05.2019 г. е внесена декларация от „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД” по чл.15 на ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-647-[2]29.05.2019 г. е поискано становище от кмета на район „Панчарево” по искането за разрешаване изработването на ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхват: кв. 3 и нови кв. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66, м. „в.з. Косанин дол”.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-841/7/05.06.2019 г.(вх. № САГ19-ГР00-647-[3]07.06.2019 г. на НАГ) кметът на район „Панчарево“ заявява, че няма възражения по разрешаване изработването на ПУП и изразява становище, че следва да се разшири обхвата на проекта като се проектира улична

регулация по трасето на съществуващата транспортна връзка в обхвата на имот с идентификатор 04234.6946.680 по КККР на с. „Бистрица“ от о.т. 103 по ПРЗ на в.з. „Беликата“ до о.т. 2 по ПРЗ на в.з. „Косанин дол“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-[4]19.06.2019 г. е внесено задание за изработване на ПУП, мотивирано предложение за изработване на проект за ПУП ИПУР между о.т. 2 и о.т. 552-нова, прилежаща на м. „в.з. Косанин дол“; между о.т. 103 и о.т. 104, прилежаща на м. „в.з. Беликата“; между о.т. 372-376а, прилежаща на кв. 34, м. „Беликата“; ПУР от о.т. 103 до о.т. 552-нова и ПРЗ за нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и ПИ с идентификатори 4234.6948.310, 4234.6948.674, 4234.6948.12, попадащи в кв. 3 (стар), м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“, писмо изх. № 4973-3161/30.05.2019 г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София) за съгласуване на заданието; изходни данни изх. № ТУ-1350/04.2019 г. от „Софийска вода“ АД, съгласувано мотивирано предложение от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 04.04.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-[5]21.06.2019 г. е внесено преработено задание и опорен план към мотивираното предложение.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно- нормативно обслужване“ (ПНО) на НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), „Вилна зона“ (Жв) с устройствени показатели от първи ред съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатори: 04234.6949.5, 04234.6949.6, 04234.6949.7, 04234.6949.8, 04234.6949.9, 04234.6949.10, 04234.6948.2, 04234.6948.3, 04234.6948.4, 04234.6948.5, 04234.6948.8, 04234.6948.9, 04234.6948.10, 04234.6948.12, 04234.6948.13, 04234.6948.15, 04234.6947.2, 04234.6947.3, 04234.6947.4, 04234.6947.6, 04234.6947.7, 04234.6947.8, 04234.6947.9, 04234.6947.10, 04234.6947.11, 04234.6947.12, 04234.6947.13, 04234.6947.15, 04234.6947.16, 04234.6947.17, 04234.6947.18, 04234.6947.19, 04234.6947.20, 04234.6947.21, 04234.6947.22, 04234.6947.23, 04234.6947.24, 04234.6947.25, 04234.6947.26, 04234.6947.27, 04234.6947.28, 04234.6947.29, 04234.6947.30, 04234.6947.34, 04234.6951.2, 04234.6951.4, 04234.6951.8, 04234.6951.9, 04234.6951.15, 04234.6951.35, 04234.6951.41, 04234.6951.49, 04234.6951.50, 04234.6951.51, 04234.6951.56, 04234.6951.58, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6948.309,

04234.6948.310, 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053 и „М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН” ООД като собственик на ПИ с идентификатори: 04234.6951.1, 04234.6951.5, 04234.6951.6, 04234.6951.7, 04234.6951.10, 04234.6951.11, 04234.6951.44, 04234.6951.45, 04234.6951.46, 04234.6951.52, 04234.6951.53 и 0423.6951.57 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК-София.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Мотивираното предложение и задание е в териториален обхват на квартал 3 и нови кв. 34, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и предвид това разрешаване изработването на проект на подробен устройствен план и съответно одобряването на задание е от компетенциите на Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП за м. „в.з. Косанин дол” е одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. на Главния архитект на Столична община, докато с решение № 669 по протокол № 78/02.12.2010 г. на СОС е одобрен ПУП за кв. 6а, 7а, 8а от м. „в.з. Беликата“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. „Бистрица“ са одобрени със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Видно от представената скица с предложение за изменение на ПУП се предвижда ИПУР между о.т. 2 и о.т. 552 (нова), прилежаща на м. „в.з. Косанин дол”; между о.т. 103 и о.т. 104, прилежаща на м. „в.з. Беликата”; между о.т. 372- 376а, прилежаща на кв. 34, м. „Беликата“.

За разрешаване изработването на ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, а именно създаване на нови УПИ в нови квартали на м. „в.з. Косанин дол”, осигуряването на лице към улица и обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата обуславя

промяна на устройствените условия, при които е бил съставен действащия план.

Съгласно заданието и мотивираното предложение с ПРЗ се урегулират поземлените имоти на заявителите в нови УПИ, в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66, както и ПИ с идентификатори 4234.6948.310, 4234.6948.674, 4234.6948.12, попадащи в кв. 3 (стар), м. „в.з. Косанин дол”, район „Панчарево”.

Поради липсата на искане от собствениците на ПИ с идентификатори 04234.6947.101, 04234.6947.102, 04234.6947.103 от нов кв. 56 и ПИ с идентификатори 04234.6948.6 и 04234.6948.620 от нов кв. 59 не е налице основание да се разреши изработване на ПУП-ПРЗ и същите са извън обхвата на мотивираното предложение и задание, като до същите се осигурява достъп от улица с оглед обезпечаване на възможността за бъдещото им урегулиране.

Имотите, предмет на мотивираното предложение и задание, по Общ устройствен план на Столична община попадат в устройствени зони: „Вилна зона” (Жв), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Единствено само ПИ с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 са в устройствена зона „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ (Жвд).

Устройството и застрояването на ПИ с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61, следва да се допусне преди 2025 г., тъй като за имотите, попадащи в обхвата на цялата устройствена зона (Жвд), с решение № 325 по протокол № 68 от 28.06.2010 г. СОС допуска да се изработи подробен устройствен план за местността „Беликата“, землището на с.Бистрица, одобрен с Решение на Министерски съвет № 960/27.12.2009 г. за далекоперспективна по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на общия устройствен план и обхваща изцяло или в значителна част устройствената зона и за тях е осигурено финансиране, тъй като само на ПИ с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 не са урегулирани в местността „Беликата“, докато за имотите в зоната на далекоперспективното развитие е налице влязъл в сила ПУП-ПРЗ за кв. 6а, 7а, 8а (попадащи в зона „Жвд“), одобрен с решение № 669 по протокол № 78 от 02.12.2010 г. на СОС.

Представена е декларация от заявителите за изпълнението на чл. 15 от ЗУЗСО.

С оглед на горното е изпълнен фактическия състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 по КККР.

Съгласно заданието и мотивираното предложение имотите, чиито размери отговарят на нормативите за площ и лице в чл. 19, ал. 1, т. 3 от

ЗУТ, се урегулират съгласно принципа на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, докато за останалите е приложима нормата на чл. 17, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУТ.

Мотивираното предложение е изработено като съсобствените урегулирани поземлени имоти (УПИ) са образувани от части от съседни имоти - собственост на едно лице. Предвид това отпада необходимостта от сключване на договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ за определяне на идеалните части на съсобствените УПИ.

Новосъздадените УПИ в обхвата на мотивираното предложение, попадащи в устройствени зони „Жв“ и „Жвд“, в преобладаващата си част са с конкретно предназначение „за ЖС“, докато за ново УПИ I-16 в зона „Тзв“ е предвиден „за озеленяване и инженерна инфраструктура“.

По искане на възложителите се създават отделни УПИ „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за озеленяване“ и „за озеленяване и ТП“ в устройствена зона „Жв“ и „Жвд“, предназначени за широко обществено ползване по смисъла на чл. 61, ал. 2 от ЗУТ, което не противоречи на ОУП на СО и е допустимо съгласно т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

В кв. 55 се създава УПИ II-17,18,19,20,21,25,30 „за ОО и ЖС“.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С новопредвидената улична регулация за всеки УПИ е осигурено лице (изход) към улица, с което е изпълнено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Мотивираното предложение в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностоящи като начин и двуетажни-ниски като характер жилищни сгради.

При изработването на проекта за ПЗ следва да се спази чл. 34 от ЗУТ относно нормативите за разстояние на жилищната сграда до странична граница и граница към дъно на УПИ, както и чл. 32 от ЗУТ за разстояние между сградите през улица и през дъно на имота.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му и е в съответствие с ОУП на СО.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т. 1, и т. 2, чл. 136, ал. 1, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 17, ал. 1, ал. 2, т. 2 и т. 3, чл. 19, ал. 1, т. 3, чл. 32 и чл. 34 от ЗУТ, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет, приетата схема към него и устройствени категории по т. 8 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Допуска устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица, район „Панчарево”, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

2. Разрешава да се изработи проект за изменение на подробния устройствен план - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 2 и о.т. 552 (нова), прилежаща на м. „в.з. Косанин дол”; между о.т. 103 и о.т. 104, прилежаща на м. „в.з. Беликата”; между о.т. 372 - о.т. 376а, прилежаща на кв. 34, м. „Беликата“.

3. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и ПИ с идентификатори 4234.6948.310, 4234.6948.674, 4234.6948.12, попадащи в кв. 3 (стар), м. „в.з. Косанин дол”, район „Панчарево” и план за улична регулация на прилежащите им улици при:

3.1. Териториален обхват - ПИ с идентификатори 04234.6949.5, 04234.6949.6, 04234.6949.7, 04234.6949.8, 04234.6949.9, 04234.6949.10, 04234.6948.2, 04234.6948.3, 04234.6948.4, 04234.6948.5, 04234.6948.8, 04234.6948.9, 04234.6948.10, 04234.6948.12, 04234.6948.13, 04234.6948.15, 04234.6947.2, 04234.6947.3, 04234.6947.4, 04234.6947.6, 04234.6947.7, 04234.6947.8, 04234.6947.9, 04234.6947.10, 04234.6947.11, 04234.6947.12, 04234.6947.13, 04234.6947.15, 04234.6947.16, 04234.6947.17, 04234.6947.18, 04234.6947.19, 04234.6947.20, 04234.6947.21, 04234.6947.22, 04234.6947.23, 04234.6947.24, 04234.6947.25, 04234.6947.26, 04234.6947.27, 04234.6947.28, 04234.6947.29, 04234.6947.30, 04234.6947.34, 04234.6951.2, 04234.6951.4, 04234.6951.8, 04234.6951.9, 04234.6951.15, 04234.6951.35, 04234.6951.41, 04234.6951.49, 04234.6951.50, 04234.6951.51, 04234.6951.56, 04234.6951.58, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6948.309, 04234.6948.310, 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053, 04234.6951.1, 04234.6951.5, 04234.6951.6, 04234.6951.7, 04234.6951.10, 04234.6951.11, 04234.6951.44, 04234.6951.45, 04234.6951.46, 04234.6951.52, 04234.6951.53 и 0423.6951.57 по КККР на м. „в.з. Косанин дол” и прилежащи улици съгласно приложено мотивирано предложение и опорен план;

3.2. Цел и задачи на проекта - урегулиране на поземлените имоти по т. 3.1. - собственост на заявителите в УПИ в нови 34, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и ПИ с идентификатори 4234.6948.310, 4234.6948.674,

4234.6948.12, попадащи в кв. 3 (стар), м. „в.з. Косанин дол”, район „Панчарево” по искане на собствениците им, осигуряване на достъп до него и застрояване;

3.3. Вид на подробния устройствен план - изменение на план за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване.

3.4. Начин на урегулиране на поземлените имоти - по имотни граници по правилата на чл.17, ал.1 и чл.17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ.

4. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план за регулация и план за застрояване за имотите по т.3.1., неразделна част от настоящото решение.

5. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

5.1. Отдел „Устройствено планиране”:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в устройствена зона: - „Вилна зона” (Жв), съгласно решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г., с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 25%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,8; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 8,5м; максимална кота било 10 м. и в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност.

При изпълнение на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО - „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ (ЖВД), съгласно т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,6; минимална озеленена площ 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз 7м.; в противен случай „Земеделска зона“ (Ссб) - без промяна на предназначението на земеделските земи, застрояване, свързано с ползването им, се допуска при спазване изискванията на ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ.

Проектът да се изработи върху одобрената и влязла в сила кадастрална карта на с. Панчарево и в съответствие с изискванията на Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове при стриктно спазване на изискванията на отделите.

Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

Процедури по ЗОЗЗ.

5.2. Отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“:

- За „КТ” - Да се представи ПТКП съгласно разпоредбата на чл. 51 от Наредба 8 (2001 г.). Да се изясни начина на отводняване.

- За „ИМ” - Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД. Да се разработят план-схеми по чл. 108 от ЗУТ. Проектът и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ подлежат на съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода“ АД с представяне на изходни данни. Съгласуваните от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД проекти и схеми по чл. 108 от ЗУТ с изходните данни могат да бъдат внесени от заявителите с внасяне на проекта за одобряване. В противен случай се прилага реда за съгласуване по чл. 128а, ал. 3 и 4 от ЗУТ.

5.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР. Да се спази чл. 116а от ЗУТ. Да се представи становище от Директора на РИОСВ гр. София относно необходимостта от провеждане на процедура по Глава II от Наредбата за ОС и ЕО към ПУП. ПЗ да съдържа таблица с параметри на застрояване, съгласно Наредба № 8 на МРРБ.

6. Разрешава заявителите да изработят за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.2, т.3 и т.5.

7. Контрол по изпълнението на заповедта възлага на директора на Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.

8. Решението да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ в частта му за разрешаване изработването на проект за ИПУР и да се разгласи в частта му за разрешаване изработването на проект за ПРЗ и ПУР от общинската администрация на район „Панчарево” с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

9. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите предвид заплатената такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т.12 от Приложение № 9

към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

10. В частта на т.2 от решението, с която се разрешава изработване на изменение на уличната регулация заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд София-град.

11. В частта на т.3 от решението, с която се разрешава изработване на ПРЗ и ПУР на основание чл.124б, ал. 4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 111 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5803/17.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков