



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 № 230

на Столичния общински съвет

от 11.06.2020 година

За допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6979.365 и поземлен имот с идентификатор 04234.6979.366 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 на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г..

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-288/06.02.2018 г. от Йорданка Панайотова чрез пълномощник Лилия Петрова с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот” с идентификатор 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно на името на Лилия Петрова; Договор за доброволна делба, вписан в службата по вписвания под № 109, рег. № 4904, том 6 от 14.04.1998 г.; скица № 15-605882-29.11.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.366 по КККР на с.Бистрица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София; декларация по чл.15 от ЗУЗСО от Йорданка Панайотова; извадка от КК за ПИ с идентификатор 04234.6979.366 и план за регулация на с.Бистрица, кв.90б; писмо изх. № 14783-700/01.02.2018 г. от директора на РИОСВ София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС; задание за изработване на проект за ПУП; мотивирано предложение в графичен вид за план за регулация и застрояване; изходни данни от „Софийска вода” АД под № ТУ-4960 от 01.12.2017 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(1)/20.02.2018 г. е внесена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(2)/11.05.2018 г. е внесена нотариално заверена на 09.05.2018 г. декларация по чл. 15 от ЗУЗСО от Йорданка Панайотова в оригинал.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(3)/11.06.2018 г. възложителят е уведомен, че следва да се удостовери идентичност между имота по документ за собственост и скица на имота, издадена от СГКК.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(4)/21.06.2018 г. са внесени нотариален акт № 56, том LLXX, дело № 23475/1997 г.; Решение № 1-50-83/08.01.2015 г. на СРС, 50 състав по гр.дело № 54179/2012 г., Удостоверение за идентичност и комбинирана скица.

Заявлението и приложените документи са разгледани от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) към НАГ-СО.

Във връзка със становище по част „Комуникации и транспорт“, относно предвидената промяна в уличната регулация на първостепенна улична мрежа част от републикански път III-181, с писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(5)/14.08.2018 г. от възложителя е поискано да представи предварително становище от Агенция „Пътна инфраструктура“ към МРРБ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(6)/07.12.2018 г. е внесен протокол от АПИ след направен на място оглед на 04.10.2018 г. с предписания да се представи организация на движението, съгласувана от ПП СДВР София.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(7)/11.02.2019 г. заданието и мотивираното предложение са изпратени до кмета на Район „Панчарево“ за становище.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-320-(1)/20.02.2019 г., вх. № САГ18-ГР00-(8)/21.02.2019 г. кметът на район „Панчарево“ уведомява, че улицата, която с настоящото мотивирано предложение се предвижда да бъде продължена, попада частично в реализирано трасе и съоръжения на републикански път III-181 София - с.Ковачевица, с вече направена рехабилитация, съгласно разрешение за строеж РС-10/19.03.2008 г. на МРРБ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(9)/08.03.2019 г. от възложителя е поискано да представи ново мотивирано предложение, изработено върху геодезическо заснемане.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(10)/25.06.2019 г. е представено новото мотивирано предложение.

Със Заповед № РА50-1016/20.12.2019 г. на главния архитект на СО е наредено да се изработи служебно проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) в териториален обхват: улица от о.т.563ж до о.т.563к и промяна на границите на контактен УПИ I-6, кв.90г, м. „с.Бистрица“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(11)/06.01.2020 г. възложителят е уведомен за горната заповед и за необходимостта мотивираното предложение да се съобрази с нея.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(12)/11.03.2020 г. са представени ново мотивирано предложение и задание по чл.125 от ЗУТ във връзка с присъединяването на Василка Данаилова, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6979.365 към искането за разрешение изработването на проект за ПУП-ПРЗ и дадените указания. Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Лилия Петрова; скица № 15-1052277-19.11.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.365 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК - гр. София; нотариален акт № 92, рег. № 9879, том XXI, дело № 6533/25.02.2016 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и мотивирано предложение за ПРЗ, съвместени с геодезическото заснемане на терена и декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-288-(13)/17.03.2020 г., заданието и новото мотивирано предложение са изпратени до кмета на район „Панчарево“ за становище.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-270-(1)/31.03.2020 г. /вх. № САГ18-ГР00-(15)/03.04.2020 г. в НАГ/ кметът на район „Панчарево“ изразява положително становище по приложеното мотивирано предложение.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Жм1д) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

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, а именно от Йорданка Панайотова, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6979.366 и Василка Данаилова като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6979.365 по КККР на с. Бистрица, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Съгласно становище на отдел „УП“, имотите попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Жм1д).

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл.124а, ал.7 от ЗУТ. Заданието е съставено от заявителите съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Заданието съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на проекта на устройствен план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, сроковете и етапите за изработване, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

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

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

Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО (ДВ бр.13 от 10.04.2018 г.), устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. 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.

Съгласно данни от издадени от СГКК-София скици, общата площ на имотите-предмет на устройствената процедура е 4514 кв.м.

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

Разработката е контактна на ПУП-ПРЗ на м. „с. Бистрица“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София, с последващи планове за регулация и застрояване за кв.90б и кв.90г, одобрени както следва: ПРЗ за УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IV от кв. 90б и нова улица от о. т. 562 до о.т. 563з, одобрен с Решение на СОС № 626 по протокол № 77 от 18.11.2010 г. и ПРЗ за кв. 90г и улица от о.т.-563з до о.т.563к, одобрен със заповед № РД-09-50-428/09.06.2015 г. на главния архитект на СО и заповед № РА50-220/13.04.2016 г. на и.д. главен архитект на СО за поправка на ОФГ.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-12/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) с последващо изменение със Заповед № 18-5540/17.07.2015 г. на началника на СГКК-София.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземлените имоти по имотни граници за образуване на нови УПИ с предназначение за жилищно строителство и осигуряване на достъп до тях с предвиждане на нова улична регулация, която се обвързва с действащата.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и застрояване на имотите, тъй като същите са в близост до влязъл в сила ПУП-ПРЗ и улична регулация на м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и прилежат непосредствено на ПИ 04234.6979.208 с НТП-местен път, публична общинска собственост и ПИ 04234.6979.218 с НТП-селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

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

По преписката са представени декларации по чл. 15 от ЗУЗСО, с която заявителите декларираат, че поемат за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

В чл.15, ал.2 от ЗУЗСО не предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл.43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

С оглед на горното е изпълнен фактическият състав на нормата на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвиденията на общия устройствен план за зона за далекоперспективно развитие „Жм1д“ и за нея е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР, следва да се допусне преди 2025 г..

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, устройствени категории по т.5 и т.25 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

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 устройство и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по кадастралната карта и кадастралните регистри 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.

На основание чл.21, ал.5, изр.1 от АПК решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 11.06.2020 г., Протокол № 15, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-3903/20.05.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков