



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х, План за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6980.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица за създаване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI -112 „за ЖС и магазини“ в кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, План за застрояване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI -112 „за ЖС и магазини“ в кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1218/31.05.2019г. от Петко Кьосев с искане да се разреши изработване на проект на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 04234.6980.112 по (КККР) на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план (ИПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 59, том I, рег. № 2070, дело № 46/01.03.2019 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 04234.6980.112, скица №15- 374892/24.04.2019г. за ПИ

с идентификатор 04234.6980.112, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ИПУР, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2) съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) като с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-80/29.10.2019 г. е взето служебно предложение да се коригира проекта като се предвиди застрояване на отстояние мин. 3 м. от улично-регулационната линия.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1218-[1]/04.11.2019 г. от Петко Кьосев е внесено ново мотивирано предложение в изпълнение на протоколното решение на ОЕСУТ.

Със заповед № РА50-25/20.01.2020г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП- план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1218-[2]/21.01.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[6]/16.06.2021 г. е внесен проект за одобряване на ПУП - план за регулация и застрояване за поземлен имоти с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“ с обяснителна записка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[8]/01.10.2021 г. е внесен за одобряване коригиран проект на ПУП - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

Представено е становище с изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от Директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „ВД“ - НАГ, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ - 4875/12.10.2020

г., заедно със съгласуван проект от 09.11.2020 г.

Представено е становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-764/08.03.2021 г., с което са съгласувани план-схемите по част „Водоснабдяване“.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.10.2020 г., заедно със съгласувани план-схеми по част „Електроснабдяване“ от 12.02.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Установено е служебно, че данни от приложения проект съответстват с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения. Представено е становище на кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН22-ДИ05-64/12.05.2022 г., че не възражава по така предложения проект за ПУП – ПРЗ и ИПУР.

Служебно е установено съответствието на проекта с данните в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[12]/11.08.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558х, район „Панчарево“, в изпълнение на служебните предложения.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Петко Кьосев като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ – предмет на плана, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Улицата, контактна на разработката е одобрена с решение № 548 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет (СОС).

С представеният проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“ .

С проекта за изменение на улична регулация се предвижда промяна на профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х в частта пред новообразуваните УПИ, като се осигурява тротоар – основание за изменение е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Достъпът се осигурява от изменената улица.

Основание за одобряване на плана за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвиденията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за ЖС и магазини“. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда ново ниско като характер и свързано като начин застрояване между нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“ и УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“ с височина на кота корниз (Нкк) – 7,00 м. и изгребна яма.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП 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.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, с представяне на декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „ВДПП“ – НАГ.

Представено е становище изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

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 физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

12.10.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“
Стефа Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“/
арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/
Кристияна Петрова /юрисконсулт в отдел „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 – Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х, План за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6980.112 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица за създаване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“ в кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, План за застрояване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI -112 „за ЖС и магазини“ в кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1218/31.05.2019г. от Петко Кьосев с искане да се разреши изработване на проект на план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 04234.6980.112 по (КККР) на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план (ИПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 59, том I, рег. № 2070, дело № 46/01.03.2019 г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 04234.6980.112, скица №15-374892/24.04.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6980.112, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ИПУР, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, платежно нареждане/вносна бележка за платена такса към бюджета в размер на 100 лв.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона

предимно за околорадския район" (Смф2) съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) като с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-80/29.10.2019 г. е взето служебно предложение да се коригира проекта като се предвиди застрояване на отстояние мин. 3 м. от улично-регулационната линия.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1218-[1]/04.11.2019 г. от Петко Кьосев е внесено ново мотивирано предложение в изпълнение на протоколното решение на ОЕСУТ.

Със заповед № РА50-25/20.01.2020г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП- план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1218-[2]/21.01.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[6]/16.06.2021 г. е внесен проект за одобряване на ПУП – план за регулация и застрояване за поземлен имоти с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XIV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, изменение на план за улична регулация между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“ с обяснителна записка и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ част водоснабдяване и електрическа.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[8]/01.10.2021 г. е внесен за одобряване коригиран проект на ПУП – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558ф, район „Панчарево“.

Представено е становище с изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от Директора на РИОСВ- София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „БД“ – НАГ, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ – 4875/12.10.2020 г., заедно със съгласуван проект от 09.11.2020 г.

Представено е становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-764/08.03.2021 г., с което са съгласувани план-схемите по част „Водоснабдяване“.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.10.2020 г., заедно със съгласувани план-схеми по част „Електроснабдяване“ от 12.02.2021 г.

Представено е удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Установено е служебно, че данни от приложения проект

съответстват с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения. Представено е становище на кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН22-ДИ05-64/12.05.2022 г., че не възражава по така предложения проект за ПУП – ПРЗ и ИПУР.

Служебно е установено съответствието на проекта с данните в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1218-[12]/11.08.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“, УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, ИПУР между о.т. 558с-558х, район „Панчарево“, в изпълнение на служебните предложения.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Петко Кьосев като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ – предмет на плана, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Улицата, контактна на разработката е одобрена с решение № 548 по протокол № 19/28.07.2016 г. на Столичен общински съвет (СОС).

С представеният проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“ .

С проекта за изменение на улична регулация се предвижда промяна на профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х в частта пред новообразуваните УПИ, като се осигурява тротоар – основание за изменение е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Достъпът се осигурява от изменената улица.

Основание за одобряване на плана за ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотът, предмет на плана попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното

предназначение на УПИ да е „за ЖС и магазини“. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда ново ниско като характер и свързано като начин застрояване между нови УПИ XV-112-„за ЖС и маг.“ и УПИ XVI-112-„за ЖС и маг.“ с височина на кота корниз (Нкк)-7,00 м. и изгребна яма.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП 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.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, с представяне на декларация за липса на съществуваща дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 07.01.2021 г. от отдел „БДПП“ – НАГ.

Представено е становище изх. № 2159-5250 от 11.06.2021г. от директора на РИОСВ – София, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

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 физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-39/14.06.2022 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация - промяна профила на улица от о.т. 558с до о.т. 558х по кафявите линии и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6980.112 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ и създаване на нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по кафявите, сини и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване за нови УПИ XV-112 „за ЖС и магазини“ и УПИ XVI-112 „за ЖС и магазини“, кв. 90а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ част „Водоснабдяване“ и част „Електрическа“.

Въз основа на одобрения застроителен план 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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 дирекция „Правно-нормативно

обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № ... от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване"
към
„Архитектура и

19.9.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /Главен експерт в отдел „УП“/

арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/

Кристияна Петрова /юрисконсулт в отдел „ПНО“/