



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 14

на Столичния общински съвет

от 12.01.2023 година

За допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6909.522 и 04234.6909.523 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево”, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 година.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-1044/17.05.2017 г. от „Марч Кепитъл” ООД с управители Чавдар Ценов и Мартин Добрев, чрез пълномощник Николай Цонковски с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.61 по КККР на с.Бистрица, м. „Дълга ливада”, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ; нотариален акт № 68, том I, рег.№ 2441, дело № 58/19.03.2013г.; скица № 15-168690/12.04.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.61, издадена от СГКК - София и пълномощно.

Допълнително със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1044- (1)/31.10.2017 г. е представено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и нотариално заверена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

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

Отдел „Устройствено планиране” е удостоверил, че имотът попада в устройствени зони: „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв) и „Земеделска зона” /“Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания (Ссб/Жм2д), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/14.11.2017 г., т. 1 и е взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет (СОС) за решение по реда на чл. 15 от ЗУЗСО.

С писма изх. №№ САГ17-ГР00-1044-[3]/10.05.2018г. и САГ17-ГР00-1044-[5]/17.07.2018 г. заявителите са уведомени, че следва да отстранят забележки по представеното мотивирано предложение и да внесат ново, коригирано предложение.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1044-[6]/27.07.2018 г. заявителите са представили ново мотивирано предложение за ПУП, съобразено с изискванията, посочени в горесцитираните писма.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1044-[11]/04.02.2022 г. от „Марч Кепитъл” ООД и „Марч Пропъртис” ООД са внесени: Нотариален акт № 118, том ССLXV, рег. № 100839, дело № 78473/23.12.2021 г. за ПИ с идентификатор 04234.6909.522 на името на „Марч Пропъртис” ООД; Нотариален акт № 183, том XXVI, рег. № 11305, дело № 8758/19.03.2013 г. за ПИ с идентификатор 04234.6909.61 на името на „Марч Кепитъл” ООД; скица № 15-256640-13.01.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.522 и скица № 15-940805-16.10.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.523 /стар идентификатор 04234.6909.61/, издадени от СГКК - София; комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР; ново мотивирано предложение в графичен вид; нотариално заверени декларации от възложителя по чл. 15 от ЗУЗСО и пълномощни - 2 броя.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1044-(14)/30.06.2022 г. заявителите са внесли коригирано мотивирано предложение за урегулиране на ПИ с идентификатори 04234.6909.522 и 04234.6909.523 за създаване на нови УПИ I-522 „за ЖС“ в кв. 186, УПИ II-523 „за ЖС“ в кв. 156 и УПИ IV-523 „за ЖС“ в кв. 15а, м. „в.з. Бункера разширение" и ПУР за прокарване на нова улица от о.т. 128б до 128п и нови задънени улици от о.т. 128п до о.т. 128р и от о.т. 128д до о.т. 128с.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-950-(1)/24.08.2022 г., вх. № в НАГ САГ17-ГР00-1044-(17)/30.08.2022 г. кметът на район „Панчарево” изразява положително становище по отношение на разрешаване изработването на проекта.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1044-[19]/05.12.2022 г. е внесено писмо изх. № 12499-11328/05.12.2022 г. от директора на РИОСВ-София със становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането по чл.15 от ЗУЗСО за допускане устройството и застрояване преди 2025 г. е направено от заинтересуваните лица по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Марч Кепитъл” ООД и „Марч Пропъртис” ООД, като собственици на ПИ с идентификатори 04234.6909.522 и 04234.6909.523 по КККР на с. Бистрица, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК-София.

Разработката е контактна на ПУП на м. „в.з. Бункера разширение“, одобрен със Заповед № 1375/19.06.1967 г. на заместник-министъра на архитектурата и благоустройството с последващи ПРЗ за кв. 18а, одобрен с Решение № 207 по протокол 60/10.04.2014 г. на СОС и ПРЗ за кв. 15а и кв. 15б, одобрен с Решение № 643 по протокол № 41/14.10.2021г. на СОС.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК с последващо изменение от 13.01.2022г.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6909.522 и 04234.6909.523 по КККР на с. Бистрица и създаване на УПИ за „за жилищно строителство“ по имотните граници от КК и по границата на устройствена зона „Тзв“ с изключение на частта от имота попадаща в улица. Предвидени са ниски като характер и свободностоящи като начин на застрояване жилищни сгради, комплексно застрояване с $H \leq 8.50$ м., която инициатива съответства на предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 6.

Новопредвидената улична регулация е предвидена почти изцяло в ПИ 04234.6909.523 и минимална част в ПИ 04234.6909.126-общинска собственост.

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.

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

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

Съгласно заданието за проектиране, площта на новообразуваните УПИ е 30 902 кв.м. и заема почти изцяло обособените за застрояване зони „Жм2д“.

По преписката са представени декларации по чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, с които заявителите декларират, че поемат за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

В чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО не се 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 фактическия състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатори 04234.6909.522 и 04234.6909.523 по КККР на с. Бистрица.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, устройствена категория „Жм2д“ по т. 6 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 04234.6909.522 и 04234.6909.523 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., зона „Жм2д“.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 61 от АПК.

Решението може да бъде обжалвано пред Административен съд – София - град в 14-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“, адресирани до Административен съд - София - град и се изпращат в съда 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 12.01.2023 г., Протокол № 68, точка 14 от дневния ред,

по доклад № СОА22-ВК66-14932/07.12.2022г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев