



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 58

на Столичния общински съвет

от 30.01.2025 година

За одобряване проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот 04234.6913.7 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XII-7 „за ЖС“, УПИ XIII-7 „за ЖС“, УПИ XIV-7 „за ЖС“ и УПИ XV-7 „за ЖС“, кв. 5а и план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 624 до о.т. 624ж (нова) и нова задънена улица от о.т. 624е (нова) до о.т. 624з (нова) и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ за „Вертикално планиране“ и по част „Канализация“, м. в.з."Косанин дол“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-2523/18.11.2021г. от Дмитрий Йовчев, Зоис Гамарис, Красен Матеев и Борислав Петракиев, чрез пълномощник, с искане да им бъде разрешено изработване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот 04234.6913.7 по КККР с.Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XII-7 „за ЖС“, УПИ XIII-7 „за ЖС“, УПИ XIV-7 „за ЖС“ и УПИ XV-7 „за ЖС“, кв.5а и план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 624 до о.т. 624ж (нова) и нова задънена улица от о.т. 624е (нова) до о.т. 624з (нова), м. в.з."Косанин дол“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: скица - предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ, нотариален акт, скица от СГКК-София.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имота попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв) с устройствени параметри от първи ред на т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приетата схема към него.

Със заповед № РА50-442/04.05.2022г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ и ПУР и е одобрено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С писмо изх. № САГ21-ГР00-2523-[3]/11.05.2022г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“. Заповедта е редовно разгласена от район „Панчарево“ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ, видно от писмо с вх.№ САГ21-ГР00-2523-[5]04.07.2022г., като в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-2523-[4]/19.05.2022г. е внесен за одобряване проект за ПРЗ и ПУР в посочения териториален обхват. Към преписката са приложени становища на директора на РИОСВ-София с изх. № 22376-11778/13.12.2021г. и изх. № 22376-2078/23.02.2023г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, Съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 08.12.2021г., изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3250/06.06.2023г., удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-14914/19.01.2024г.

Представено е заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със становище по чл.22, ал.3 и ал.4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, заверено на 20.02.2023г.

Изработени са план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Канализация“ и план схема по чл.108, ал.3 от ЗУТ за „Вертикално планиране“.

Представено е становище с изх. № СКЗЗВ-02-116-[1]/25.06.2024г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за съгласуван ПУП-ПРЗ за отводняване на повърхностните води на предложеното продължение на улицата за заустване на повърхностните дъждовни води в близкото дере (р.Суха река), ПИ с идентификатор 04234.6913.7 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Проектът редовно е съобщен по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ, видно от писмо вх.№ САГ21-ГР00-2523-(24)/30.08.2024г. от кмета на район „Панчарево“, като е удостоверение, че в законоустановения срок не са постъпвали възражения.

С приложените доказателства е представено положително становище от кмета на район „Панчарево“ по проекта за ПУП-ПУР и ПРЗ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 13 от Протокол № ЕС-Г-64/15.10.2024 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 04234.6913.7 по КККР

на с.Бистрица, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащата улична регулация е одобрена с Решение № 889 по Протокол № 119/28.09.2007 г. от Столичен Общински Съвет.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта за план за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 04234.6913.7 по КККР на с. Бистрица и се създават нови УПИ XII-7 „за ЖС“, УПИ XIII-7 „за ЖС“, УПИ XIV-7 „за ЖС“ и УПИ XV-7 „за ЖС“, кв.5а, м.,в.з.Косанин дол“, район „Панчарево“, предвижда се продължаване на улица от о.т. 624 (съществуваща) - о.т. 624а (нова) - о.т. 624б (нова) - о.т. 624в (нова) - о.т. 624г (нова) - о.т. 624д (нова) - о.т. 624е (нова) - о.т. 624ж (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 624е (нова) до о.т. 624з.

За одобряване на плана за регулация е налице основание по чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ - урегулиране на налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

Основание за одобряване на проекта за ПУП - ИПУР е основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новите УПИ се предвиждат свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (H_{kk}) 8,50м.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ. С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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 „Вилна зона“ (Жв), с устройствени параметри от първи ред на т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и приетата схема към него и е допустимо конкретното предназначение на новите УПИ да е „за ЖС“. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

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

установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е 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 недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвидена улична регулация - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.129, ал.1, чл.17, ал.2, т.1, чл.34, чл.32, чл.14, ал.3 и ал.4, чл.110, ал.1, т.1, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5, с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 от ЗУТ, т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-64/15.10.2024 г., т.13 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за поземлен имот 04234.6913.7 по КККР, с.Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XII-7 „за ЖС“, УПИ XIII-7 „за ЖС“, УПИ XIV-7 „за ЖС“ и УПИ XV-7 „за ЖС“, кв.5а, м. „в.з.Косанин дол“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, текст и цифри, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за улична регулация о.т.624 (съществуваща) - о.т. 624а (нова) - о.т. 624б (нова) - о.т. 624в (нова) - о.т. 624г (нова) - о.т. 624д (нова) - о.т. 624е (нова) - о.т. 624ж (нова) и създаване на нова задънена улица от о.т. 624е (нова) до о.т. 624з (нова), м. „в.з.Косанин дол“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нови УПИ XII-7 „за ЖС“, УПИ XIII-7 „за ЖС“, УПИ XIV-7 „за ЖС“ и УПИ XV-7 „за ЖС“, кв.5а, м.

„в.з.Косанин дол“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План - схема по част „Канализация“ по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

5. План - схема по „Вертикално планиране“ по чл.108, ал.3 от ЗУТ.

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 одобрения 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 30.01.2025 г., Протокол № 29, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-10529/29.11.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров