



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 179

на Столичния общински съвет

от 13.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6962.82 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица за създаване на нов УПИ II-82 „за ЖС“, кв.13в, м. „с.Бистрица“ и план за улична регулация (ПУР), Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-332/07.02.2023 г. от Ясен Ангелов, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 04234.6962.82 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за създаване на нов УПИ и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.762 до о.т.763, район „Панчарево“.

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

Отдел „УП“ е удостоверил, че ПИ с идентификатор 04234.6962.82 попада в устройствена зона: „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно т.43 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ23-РА53-149/16.03.2023 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП в териториален обхват-ПИ с идентификатор 04234.6962.82 по КККР на с.Бистрица и план за улична регулация (ПУР).

С писмо изх. № САГ23-ГР00-332-(1)/17.03.2023 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

С писмо с вх. № САГ23-ГР00-332-(2)/27.04.2023 г. от район „Панчарево“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-332-(4)/29.08.2023 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ и ПУР. Приложени са: геодезическо заснемане и експертна оценка в изпълнение изискването на чл.19 от ЗУЗСО, заверени на 25.08.2023 г.; Писмо от директора на РИОСВ с изх. № 14922-9017/22.08.2023 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; Съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 04.07.2023 г.; съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 13.06.2023 г. с представяне на изходни данни с вх. № ТУ-2783/15.05.2023 г.

Внесеният проект е редовно съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно писма с изх. № РПН23-ДИ05-1619-[3]/28.03.2024 г. и изх.№ РПН23-ДИ05-1619-[17]/21.08.2024 г. от кмета на район „Панчарево“ с приложени доказателства. В законоустановения срок от съобщаването не са постъпили възражения. Представено е становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възражава по проекта за ПУП-ПРЗ.

Служебно е установено съответствие на данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-68/05.11.2024 г., т.10.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6962.82 по КККР на с.Бистрица-предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК-София.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с.Бистрица, в.з.Бистрица и в.з.Манастира“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София с последващ план за регулация и застрояване за кв.13А, и улична регулация от о.т.754 до о.т.762, одобрени с Решение № 852 по протокол № 65 от 10.11.2022 г. на СОС.

Кадастралната карта на с.Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С плана за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 04234.6962.82 по КККР на с. Бистрица и се създава нов УПИ II-82 „за ЖС“ в кв.13в, м. „с.Бистрица“ по границите на имота с изключение на частта, попадаща под улична регулация.

Предвижда се продължаване на съществуваща улица от о.т.762 до о.т.763 (нова).

Начинът на урегулиране на нов УПИ е съгласно нормата на чл.17, ал.1 от ЗУТ - неурегулиран поземлен имот, като вътрешните му регулационни линии съвпадат с имотните граници.

Транспортният достъп се осъществява по действащата и новопредвидена улична регулация, с което са спазени чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на две свободностоящи като начин, ниски като характер триетажни жилищни сгради с височина на (Н)≤8,50м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл.26, ал.1 от ЗУТ относно установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица, както и чл.31, ал.4, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради през странична регулационна линия.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО. Предвиденото предназначение на нов УПИ „за ЖС“ и предвиденото застрояване са допустими в устройствена зона „Сср“, в която попада имота, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО, с което се спазват изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, 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. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ органът, компетентен да одобри проекта за ПУП, е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от имот - частна собственост за изграждане на улица - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, т.1, чл.4, чл.26, ал.1, чл.87, ал.1, във връзка с чл.47, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория (Сср) от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/05.11.2024 г., т.10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6962.82 по КККР на с.Бистрица и създаване на нов УПИ II-82 „за ЖС“ в кв.13в, м. „с.Бистрица“, Район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация-продължаване на съществуваща улица от о.т.762 до о.т.763 (нова), м. „с.Бистрица“, Район „Панчарево“ по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ II-82 „за ЖС“ в кв.13в, м. „с.Бистрица“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без 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.

Въз основа на одобрения план за застрояване 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.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>) 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“, 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 13.03.2025 г., Протокол № 32, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1897/05.03.2025г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров