



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 222

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с.Бистрица, план за улична регулация и пешеходна алея със сервитут на канал РР ID 400, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ и план-схеми по чл.108 от ЗУТ.

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 с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6979.366 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; 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 ПИ с идентификатор 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); декларация по чл. 15 от ЗУЗСО; извадка от КК за ПИ 04234.6979.366 и плана за регулация на с. Бистрица, кв.90б; писмо изх. № 14783-700/01.02.2018 г. на директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (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-(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 с-в по гр. дело № 54179/2012 г., Удостоверение за идентичност и комбинирана скица.

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.

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.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-288-(12)/11.03.2020 г. са представени новото 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.

Към последното заявление са приложени още: пълномощно; скица № 15-1052277-19.11.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6979.365 по КККР на с. Бистрица, издадена от СГКК-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.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-270-(1)/31.03.2020 г., вх. № в НАГ САГ18-ГР00-288/(15)/03.04.2020г., кметът на район „Панчарево“ уведомява, че не възразява по искането и приложеното мотивирано предложение.

Мотивираното предложение е разгледано от отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („БДПП“) и отдел „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) в НАГ.

Отдел „УП“ 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“), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С Решение № 230 по Протокол № 15 от 11.06.2020 г. на Столичен Общински съвет (СОС) е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по 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.

Със Заповед № РА50-111/02.06.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на уличната регулация с план-схеми на инженерната инфраструктура в териториален обхват ПИ с идентификатор 04234.6979.365 и 04234.6979.366

по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, улици от о.т. 563ж до о.т. 563н и от о.т. 563м до о.т. 602, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-288[19]/23.02.2021г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и на заявителя за сведение и изпълнение.

По преписката са представени доказателства, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288[21]/25.02.2022 г. е внесен за одобряване проект на ПУП-изменение на план за улична регулация между о.т. 563ж и о.т. 563л, план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602- до о.т.603; план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ в нов кв.102, нов кв.102а, м. „с.Бистрица“ район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288[28]/21.12.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП-план за улична регулация в м. „с. Бистрица“ за продължаване на улица от о.т.563л-о.т 600 до о.т.600а и нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602- о.т.603 до о.т.604; план за регулация за ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“ в нов кв.102, нов кв.102а и пешеходна алея от о.т.604 със сервитут на канал РР ID 400, м. „с. Бистрица“ район „Панчарево“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II -366 „за ЖС“.

Към преписката са представени:

- Решение № СО-24-ЕО/2023 г. от Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка;

- Изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-437/21.01.2022 г. и съгласуван проект от 23.02.2022 г.;

- Съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 02.02.2022 г. и становище изх.№ 1204486159/08.02.2022 г.;

- Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 30.08.2022 г.;

- Удостоверение № УРКГ2-03738/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;

- Удостоверение № УРКГ2-03736/16.06.2022 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ за вписване на водовземно съоръжение;

- Становище с изх.№ 94-00-71/03.04.2023г. от ОПУ-София;

- Съгласуване с Басейнова дирекция „Дунавски район“ с изх.№ СКЗЗВ-02-10-[1]/01.02.2023г.

- Удостоверение № 25-386048-01.12.2022 г. от СГКК София по чл.65, ал.5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288-[29]/27.01.2023г. е представена план-схема по част канализация.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288-[31]/04.04.2023г. са представени: план-схема за вертикално планиране; протокол от 29.03.2023 г. на Агенция „Пътна инфраструктура“; становище с рег. № ОД 4332000-90929/ 12.09.2022 г. на СДВР отдел „Пътна полиция“ и план-схема хидрология и хидравлика.

Видно от писмо с изх. № РПН23-ДИ05-585/1/10.07.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ. В законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

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-65/23.08.2023 г., т. 26 с направени служебни предложения, като след изпълнението им е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-288-[37]/05.09.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Йорданка Панайотова и Василка Данаилова, заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, собственици на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево“- предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на ПУП - ИПР на УПИ I-6 от кв. 90г и ПУР, одобрен с Решение № 7 по Протокол № 68 от 12.01.2023 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ („Жм1д“), „Терени за транспортна инфраструктура“ („Тти“) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), като с Решение на СОС № 230 по Протокол № 15 от 11.06.2020 г. е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г.

С представения проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6979.365 и

04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II-366 „за ЖС“ в нов кв. 102, м. „с. Бистрица“ по външните граници на имотите, с изключение на частите от тях, попадащи под улична регулация.

С проекта се продължава улица от о.т.563л-о.т 600 до о.т.600а и се предвижда нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604, както и пешеходна алея от о.т. 604 с цел обезпечаване сервитута на канал РР ID 400.

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

Лицето (изход) към улица до новообразуваните УПИ е по новата 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 им да ги използват съгласно инвестиционните си намерения в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащия ОУП на СО от 2009 г. имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Жм1д), съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за ЖС“. 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 свободностоящо като начин комплексно застрояване с височина на кота корниз (Нкк) - 7,00 м.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

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 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.

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 растителност.

Представено е Решение № СО-24-ЕО/2023г. от Директора на РИОСВ-София, да не се извършва екологична оценка.

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 физически лица за изграждане на улица - 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 7 от Закона за общинската собственост, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 31, ал. 1,4 и 5, чл. 32 и чл.33, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-65/23.08.2023 г., т. 26

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 :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за улична регулация за продължаване на улица от о.т.563л-о.т.600 до о.т.600а и нова улица от о.т.600-о.т.601-о.т.602-о.т.603 до о.т.604, План за регулация на ПИ с идентификатори 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ I-365 „за ЖС“ и УПИ II-366 „за ЖС“ в нов кв.102; създаване на нов кв.102а и пешеходна алея от о.т.604 със сервитут на канал РР ID 400, м. „с. Бистрица“ по сините и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ I-365 „за ЖС" и УПИ II-366 „за ЖС" в нов кв.102, м. „с. Бистрица", район „Панчарево", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

3. План схеми по чл.108 от ЗУТ, части канализация и вертикално планиране.

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 отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-9812/1/14.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров