



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 352

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с.Бистрица, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-1292/26.05.2022г. от Ваня Желепска-Турчева, Евелина Стефанова и Васил Аронов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 04234.6979.147, 04234.6979.169 и 04234.6979.179 по КККР на с.Бистрица, ПУР от о.т.563м до о.т.626 и алея между о.т.612 и о.т.613, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ и ПУР; задание, отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ; нотариален акт № 163, том I, рег.№ 3017, дело № 203/15.06.2000г.; нотариален акт № 86, том VI, рег.№ 10589, дело № 919/28.05.2020г.; решение № 10604.2 от ОСЗГ общ. Панчарево; скица № 15-145875/30.03.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.147, скица № 15-897381/30.09.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.169, скица № 15-409124/24.08.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.179, издадени от СГКК - София, удостоверения за наследници, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и пълномощно.

Допълнително със заявление вх.№ САГ22-ГР00-1292-(2)/16.03.2023 г. от „Нейчър Хоум“ ООД е представено коригирано мотивирано предложение за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с.Бистрица, ПУР от о.т. 563 м до о.т. 626 и алея между о.т.612 и о.т. 613; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; нотариален акт № 79, том I, рег.№ 3858, дело № 66/15.02.2023г.; скица № 15-1449839/14.12.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.179, скица №

15-211307/24.02.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.207, скица № 15-211303/24.02.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.177, издадени от СГКК-София; контролно заснемане и експертна оценка на съществуваща растителност съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, изясняваща схема към ПУП във връзка с чл.15, ал.2 от ЗУЗСО и нотариално заверена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

Със заявление вх.№ САГ22-ГР00-1292-(3)/26.04.2023 г. от „Нейчър Хоум“ ООД е представено коригирано мотивирано предложение за поземлен имот с идентификатор 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с. Бистрица, ПУР от о.т. 563 м до о.т. 626 и алея между о.т.612 и о.т. 613; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; контролно заснемане и експертна оценка на съществуваща растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с изх. № 4451-3905/18.04.2023 г. на директора на РИОСВ-София, изясняваща схема към ПУП във връзка с чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО 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 имотите попадат в устройствени зони: „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), «Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване» (Жм) и „Земеделска зона” /“Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда за далекоперспективно развитие“ (Ссб/Жм1д), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувани лица по чл. 124а, ал. 5, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Нейчър Хоум“ ООД, Евелина Стефанова и Васил Аронов, като собственици на ПИ с идентификатори 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с.Бистрица, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК- София.

Разработката е контактна на ПРЗ за кв. 90г, м. „с.Бистрица“, одобрен със Заповед № РД-09-50-428 от 09.06.2015г. на Главен архитект на СО.

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 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с. Бистрица и създаване на УПИ за „жилищно строителство“.

Предвижда се нова улична регулация от о.т. 563 м до о.т. 626 и алея между о.т.612 и о.т. 613 за осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ.

Предвидено е ниско като характер и свободностоящо като начин комплексно застрояване с жилищни сгради с $H \leq 8.50$ м. и $H \leq 10.00$ м., която инициатива съответства на предвижданията на ОУП на СО, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 6.

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 данни от издадените от СГКК-София скици, общата площ на имотите-предмет на устройствената процедура е 19 653 кв.м., а площта на новообразуваните УПИ е 18 608 кв.м.

По преписката е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която 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 фактическият състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатори 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с. Бистрица.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на общия устройствен план и обхваща в значителна част устройствената зона за далекоперспективно развитие (Жм1д).

С Решение № 230 по т. 13 от Протокол № 15 от 11.06.2020 г. на СОС за съседни ПИ с идентификатор 04234.6979.365 и 04234.6979.366 по КККР на с. Бистрица е допуснато изработване на ПУП и за част от инфраструктурата е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатори 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по КККР на с.Бистрица, следва да се допусне преди 2025 г.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.15 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.4 и т.5 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 04234.6979.147, 04234.6979.169, 04234.6979.177, 04234.6979.179 и 04234.6979.207 по кадастралната карта и кадастралните регистри 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 година.

На основание чл.21, ал.5, изр.1 от АПК решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 35 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4424/03.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

