



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 609

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 по КККР на с. Бистрица и изменение на плана за улична регулация между о.т.35д-о.т.35н за обособяване на тротоар, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1465/23.07.2020 г. от Даниел Лорер, Виолета Лорер и Петко Петков, чрез Слава Димитрова като пълномощник с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, кв. 4м, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, нотариален акт № 134, том III, рег. № 8645, дело № 460 от 04.11.2004 г., нотариален акт № 23, том I, рег. № 593, дело № 21 от 26.01.2005 г., нотариален акт № 152, том I, рег. № 5303, дело № 142 от 18.07.2018 г., скица № 15-579976/03.07.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6937.72 и скица № 15-579967/03.07.2020г. за ПИ с идентификатор 04234.6937.124, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1465-[1]/14.08.2020 г. са внесени коригирано мотивирано предложение за изменение на ПУП – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.35д и о.т.35н и ПРЗ за ПИ с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 по КККР на с. Бистрица, кв.4м, м. „в.з.Бистрица-Манастира“, район „Панчарево” и задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

Изработването на проекта за ПУП е разрешено със заповед № РА50-79/10.02.2021 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1465-[3]/12.02.2021 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. №САГ20-ГР00-1465-[4]/25.03.2021г. 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 вх. № САГ20-ГР00-1465-[5]/20.09.2021 г. от Даниел Лорер, Виолета Лорер и Петко Петков, чрез пълномощник, е внесен проект за ПУП - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.35д и о.т.35н и ПРЗ за ПИ с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 по КККР на с.Бистрица, кв.4м, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, район „Панчарево“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са внесени: становище от Директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-1548/18.03.2021 г. и съгласуван проект от 22.04.2021 г., съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 26.03.2021 г. и удостоверение по чл.65, ал.5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Представена е експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 05.05.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1465-[9]/24.11.2021 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1465-[10]/20.03.2023 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 19 от дневния ред, със служебни предложения: в проекта за ПУП да се отрази предвиденото отводняване на битови отпадни води, в графичната част на проекта да се посочи височина на новото застрояване.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1465-[13]/09.06.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Даниел Лорер, Виолета Лорер и Петко Петков, като собственици на ПИ с идентификатори 04234.6938.72 и 04234.6938.124 по

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

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011г. на изпълнителния директор на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

Действащият регулационен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София с последващи частични ПРЗ, одобрени с Решение № 84 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1058/ 14.10.2005 г. на главния архитект на СО.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 по КККР на с.Бистрица в нови УПИ ХХII-72,124 „за жилищно строителство“ и УПИ ХХIII-72,124 „за жилищно строителство“, като регулационните линии на новите УПИ са съобразени с имотните граници на ПИ 04234.6937.72 и 04234.6937.124 с изключение на частта, попадаща под улична регулация.

С проекта също така се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.35д и о.т.35н с цел обособяване на тротоар, което ще създаде хомогенен профил на уличната регулация. Във връзка с изменението на плана за улична регулация се налага отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 04234.6937.72, която е предвидено да попадне в предвидения тротоар.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Поземлените имоти, попадащи в новите УПИ са собственост на едни и същи лица, поради което не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ е по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в новите УПИ ХХII-72,124 „за жилищно строителство“ и УПИ ХХIII-72,124 „за жилищно строителство“ е предвидено изграждането на свободностоящи като начин, ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина (Н)≤7м. във всяко от новите УПИ. С оглед възможността за отводняване на битови отпадни води е предвидено изграждането на водовземно съоръжение във всяко от новите УПИ, съгласно изискването на чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ относно разстоянията между сградите през страничната регулационна линия, чл. 32

от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на новите УПИ, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребната яма до границата на имота.

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди” (Сср).

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за ЖС” и предвиденото в същите застрояване са допустими в устройствена зона „Сср“, съгласно т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попадат имотите.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица 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.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост-улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 47, ал. 2 и чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/11.04.2023 г., т. 19 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на ПИ с идентификатори 04234.6937.72 и 04234.6937.124 за образуване на нови УПИ ХХII-72,124 „за жилищно строителство“ и УПИ ХХIII-72,124 „за жилищно строителство“, кв. 4м, м. „в.з. Бистрица-Манастира“; изменение на плана за улична регулация между о.т.35д и о.т.35н за обособяване на тротоар и създаване на хомогенен профил на уличната регулация, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ ХХII-72,124 „за жилищно строителство“ и УПИ ХХIII-72,124 „за жилищно строителство“, кв. 4м, м. „в.з. Бистрица-Манастира“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект с корекциите в зелен цвят 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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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“, адресират се 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 10 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-5719/13.06.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев