



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 838

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За разрешаване на устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, м. „Рудищата“, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2147/01.10.2019 г. от Христо Бакалки, Владимир Андреев и Евгения Киркова с искане за разрешаване изработването на ПУП - ИПУР между о.т.600 и о.т.601, откриване на задънена улица от о.т.600а (нова) до о.т.600б (нова) и ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6989.256 и 04.234.6989.257 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащи в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПУР и ПРЗ, задание, скица № Ф03882/11.07.2003 г. за имот № 032003 по кадастъра на възстановената собственост (КВС), издадена от Общинска служба „Земеделие и гори“, нотариален акт № 087, том III, рег. № 9127, дело № 429/22.12.2003 г. за реална част от имот № 032003 с площ от 1500 кв.м., разположен в източната част на имота, договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, акт № 55, том VII, рег. № 41595, договор за изменение - поправка на договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти с акт № 61, том XVI, рег. № 70789, скица № 15-614042-13.12.2016 г. за ПИ с идентификатор 04234.6989.256 - част от имот 032003, удостоверение, пълномощно.

Допълнително е представено пълномощно от Николай Кирков, съсобственик на ПИ с идентификатор 04234.6989.256 по КККР.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2147-[3]/17.08.2020 година са представени 2 бр. нотариално заверени декларации по чл.15, ал.2 от ЗУЗСО, от собствениците на ПИ с идентификатори 04234.6989.256 и

04234.6989.257, с които се задължават да изградят техническата инфраструктура.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“- „Инженерни мрежи“ („БДПП-ИМ“), отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“- „Комуникации и транспорт“ на („БДПП-КТ“) и отдел „Правно- нормативно обслужване“ („ПНО“) на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че при изпълнение на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ (Жвд).

Мотивираното предложение и заданието са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-58/06.10.2020 г., т. 4 със служебни предложения: Да се представи ново мотивирано предложение, в което ПИ с идентификатор 04234.6989.256 да не се урегулира изцяло, а най-южната му част да се остави с размери, достатъчни за продължение на улица с о.т.71в. Да коригират устройствената зона и параметрите на застрояване в заданието и височината на сградите в ЗП. След изпълнение на служебните предложения да се изпрати в СОС на основание чл. 15 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2147-[5]/27.04.2021 г. е внесено ново мотивирано предложение и задание, допълнено със заявление вх. № САГ19-ГР00-2147-[7]/13.08.2021г. в съответствие с решението на ОЕСУТ.

С писма изх. № САГ19-ГР00-2147-[8]/22.11.2021 г. и САГ19-ГР00-2147-[10]/30.11.2021г. докладът, проектът за решение, заданието и мотивираното предложение за ПУП са изпратени до председателя на Столичен общински съвет за разрешаване изработването на ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-(10)/30.11.2021 г. е изпратен за представяне и разглеждане на заседание на Столичен общински съвет доклад за допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, м., „Рудищата“, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

С писмо Столичен общински съвет информира, че доклад с вх. № СОА21-ВК66-11028/1/30.11.2021г. за разрешаване на устройството и застрояването преди 2025г. на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по КККР на с.Бистрица, м., „Рудищата“, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. е разгледан на заседание на Постоянната

комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори, проведено на 05.07.2022г. с решение да отложи произнасянето на комисията по доклада, като е предложено във връзка с прилагането на чл. 15 от ЗУТ създаване на работна група с участие на експерти на Направление „Архитектура и градоустройство“, Направление „Транспорт“ и Направление „Зелена система“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-[12]/24.10.2022 г. главният архитект на СО оттегля внесения доклад с вх.№ СОА21-ВК66-11028/1/30.11.2021г. във връзка с решение на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори към Столичен общински съвет и необходимостта от създаването на работна група с участие на експерти на Направление „Архитектура и градоустройство“, Направление „Транспорт“ и Направление „Зелена система“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2147-[13]/21.10.2022 г. на директор на дирекция „Секретариат на СОС“ е върнат внесения доклад с вх.№ СОА21-ВК66-11028/1/30.11.2021г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2147-[14]/26.10.2022г. е постъпила жалба от Христо Бакалски и Владимир Андреев - собственици на ПИ с идентификатор 04234.6989.256 по КККР на с. Бистрица, м. „Рудищата“, район „Панчарево“ във връзка с причините за оттегляне на доклада.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-(15)/18.11.2022г. възложителите са уведомени за причините за оттегляне на доклада, като са информирани, че предстои разглеждане на административната преписка.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2147-[16]/21.11.2022г. общественият посредник на територията на СО информира за получена жалба с вх. № 199/26.10.2022г. във връзка с подадено заявление с вх. № САГ19-ГР00-2147 с искане за разрешаване изработването на ПУП – ПРЗ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-(17)/28.11.2022г. общественият посредник е уведомен за причините за оттегляне на доклада и че предстои разглеждане на административната преписка.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2147-(18)/21.11.2022г. от обществения посредник на СО е постъпило искане за предоставяне на информация за взетите решения по административна преписка с вх. № САГ19-ГР00-2147 във връзка с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, м. „Рудищата“, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-(19)/02.02.2022г. възложителите са осведомени, че съгласно чл.15, ал.2 от ЗУЗСО е необходимо да представят анализ, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на Общия устройствен план, обхваща изцяло или в

значителна степен съответната устройствена зона и за нея е осигурено финансиране. В този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2147-(19)/22.02.2022г. обществения посредник на СО е информиран, че възложителите са осведомени, че съгласно чл. 15 ал. 2 от ЗУЗСО е необходимо да представят анализ, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на Общия устройствен план, обхваща изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за нея е осигурено финансиране.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2147-[21]/29.05.2023 година към преписката са приложени следните документи: анализ на инвестиционната инициатива, нотариално заверени декларации и пълномощно.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересовано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Владимир Андреев и Христо Бакалки, като съсобственици на ПИ с идентификатор 04234.6889.256 по КККР на с. Бистрица, попадащо в нови УПИ ХІХ-256 „за жс“, УПИ ХХ-256 „за жс“ и от Евгения и Николай Киркови като съсобственици на ПИ с идентификатор 04234.6889.257, попадащо в нов УПИ ХХІ-257 „за жс“ по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево“.

Действащият план за уличната регулация е одобрен с решение № 103 по протокол 77/26.02.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС).

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващи изменения по отношение на имоти, предмет на мотивираното предложение, одобрени със заповед № 18-8314-19.10.2016 г., издадена от началника на СГКК-София.

По Общия устройствен план (ОУП) на СО имоти с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадат в устройствена зона „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд) с устройствени параметри от втори ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него.

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителите 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.

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.

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.

Видно от извадката от действащия ПУП, ПИ с идентификатори 04234.6889.256 и 04234.6889.257 по КККР имат лице (изход) към улична регулация от о.т. 600 до о.т. 601а, одобрена с решение № 103 по протокол 77/26.02.2015 г. на СОС.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземления имот по имотни граници за образуване на нови УПИ с предназначение за жилищно строителство като е осигуряван достъп до него по действаща улична регулация.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и застрояване на имота, тъй като същият прилежи до влязъл в сила ПУП-ПРЗ и улична регулация на м. „в.з. Бистрица-разширение“, район „Панчарево“ от о.т.601 до о.т.601а, попадаща в ПИ с идентификатор 04234.6988.855 по КККР с начина на трайно предназначение (НТП)-местен път, общинска собственост.

Представено е изследване на територията за далекоперспективно развитие.

По преписката са представени декларации по чл.15 от ЗУЗСО, с които заявителите декларират, че поемат за своя сметка финансирането и изграждането на техническата инфраструктура 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 04234.6889.256 и 04234.6889.257 по КККР.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвижданията на Общия устройствен план за зона за далекоперспективно развитие „(Жвд)“ и за нея ще бъде осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатори 04234.6889.256 и 04234.6889.257 по КККР, 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, устройствени категории по т.8 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 устройството и застрояването преди 2025 г. на ПИ с идентификатори 04234.6989.256 и 04234.6989.257 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.

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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-11028/9/22.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев