



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – Изменение на плана за улична регулация, План за улична регулация, План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица, район Панчарево; заличаване на сервитут на водопровод и план схеми за мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-697/07.04.2020 г. от Розалин Ночев и Анелия Ночева чрез пълномощник Методи Карчин с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т. 715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова) до о.т. 705 и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 189, том IV, рег.№ 15708, дело № 740 от 12.11.2019г., нотариален акт

№ 190, том IV, рег.№ 15727, дело № 741 от 12.11.2019г., скица № 15-1073972/25.11.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6942.3653, скица № 15-1073964/25.11.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6942.3626, издадени от Службата по геодезия и картография и кадастър-София (СГКК-София), ПТКП за нова улица от о.т. 721 (нова) до о.т. 705; контролно заснемане на дървесна растителност, пълномощно и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони - „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед №РА50-761/13.10.2020 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект е одобрено задание за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 и улица по о.т.721-нова, о.т.720- нова, о.т.719-нова, о.т.718-нова, о.т.717-нова, о.т.716-нова, о.т.715-нова, о.т.714-нова, о.т.713-нова, о.т.712-нова, о.т.711-нова, о.т.710-нова, о.т.709-нова, о.т.708-нова, о.т.707-нова, о.т.706-нова, о.т.705-нова.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-697-[2]/24.10.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо от кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН20-ДИ05-1074/1/14.12.2020 г. са представени доказателства по преписката, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление за одобряване на подробен устройствен план с вх. №САГ20-ГР00-697-[4]/29.12.2020г. в НАГ-СО е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т. 715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова), о.т. 705 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“-СО. Към заявлението са приложени: Скица на поземлен имот №15-1073972-25.11.2019г.; Скица на поземлен имот №15-1073964-25.11.2019г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №190, том IV, рег. № 15727, дело №741 от 2019 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №189, том IV, рег. № 15708, дело №740 от 2019 г.;

Със заявление № САГ20-ГР00-697-[5]/01.02.2021г. до началника на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ са внесени геодезическо заснемане и експертно становище за съществуваща растителност, изготвена от л. арх. Ева Кръстева, заверени на 12.02.2021 г.

Със заявление № САГ20-ГР00-697-[6]/18.05.2021г. за внасяне на допълнителни документи са представени: Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-22773-29.01.2021 г. за поземлени имоти с идентификатори: 04234.6942.3626, 04234.6942.3653; Съгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 06.01.2021г., със забележка: да се спазват сервитутите на електропроводите съгласно Наредба №16 за сервитутите на електрическите съоръжения; Съгласуван проект за ПУП от дата 25.01.2021г. и предварителни данни за наличната водопроводна мрежа от „Софийска вода“ АД с вх. №ТУ-6215/29.12.2020г.; Идеен нивелетен проект; Пътен проект и План-схеми съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-697-[7]/12.07.2021г. е входирано становище с изх. № ТУ-2717/08.07.2021 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на представените план-схеми, като в сила остават забележките на „Софийска вода“ АД към план-схема канализация за м. „в.з. Беликата“ – становище с вх. №ТУ -1663/28.04.2016 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[8]/14.07.2021г. са входиран коригирани план-схеми съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Вик“.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[9]/20.09.2021г. е входирано предпроектно проучване за присъединяване на нов клиент към електроразпределителната мрежа с изх. №1204289698/17.09.2021 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[10]/28.09.2021г. е входиран пресъгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 17.09.2021г., със забележка: да се спазват сервитутите на електропроводите.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-697-[11]/08.11.2021г. заявителите са информирани за необходимостта представеният идеен нивелетен проект да се съобрази с одобрената план-схема по чл. 108 от ЗУТ за м. „Беликата“ за територията на о.т. 705 и о.т. 704 и одобрената план-схема на техническата инфраструктура за територията на улица от о.т. 612ж до о.т. 833.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610/13.08.2020 г. от Георги Илчев, Пламен Василев и Димитър Амзин чрез пълномощник Методи Карчин, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833 за откриване на улица от о.т. 721 нова, о.т. 720 нова, о.т. 719 нова, о.т. 718 нова, о.т. 717 нова, о.т. 716 нова, о.т. 715 нова, о.т. 714 нова, о.т. 713 нова, о.т. 712 нова, о.т. 711 нова, о.т. 710 нова, о.т. 709 нова, о.т. 708 нова, о.т. 707 нова, о.т. 706 нова до о.т. 705, заличаване на сервитут на водопровод и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 04234.6958.55, 04234.6958.18 и 04234.6958.38 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 152, том I, рег.№ 3164, дело № 144 от 12.03.2020 г., нотариален акт № 49, том I, рег.№ 1679, дело № 48 от 06.02.2020г., нотариален акт № 87, том I, рег. № 1639, дело № 72 от 19.05.2020 г., скица № 15-559453/29.06.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.55, скица № 15-239001/10.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.18, скица № 15-567923/01.07.2020г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.38 издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), пълномощно и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Служебно се установява, че със заповед № РА50-316/18.04.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.67 и 04234.6942.139 и улица по о.т.705 до о.т.714 /нова/ и със заповед № РА50-761/13.10.2020 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 и улица по о.т. 721 нова, о.т. 720 нова, о.т. 719 нова, о.т. 718 нова, о.т. 717 нова, о.т. 716 нова, о.т. 715 нова, о.т. 714 нова, о.т. 713 нова, о.т. 712 нова, о.т. 711 нова, о.т. 710 нова, о.т. 709 нова, о.т. 708 нова, о.т. 707 нова, о.т. 706 нова до о.т. 705, по които производствата са висящи.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони – „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-25/21.01.2021 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект и е одобрено задание за ПИ с идентификатори 04234.6958.55, 04234.6958.18, 04234.6958.38, ИПУР между о.т.831 и о.т.833 за откриване на улица от о.т. 721- нова, о.т.720- нова, о.т.719-нова, о.т.718-нова, о.т.717-нова, о.т.716-нова, о.т.715-нова, о.т.714-нова, о.т.713-нова, о.т.712-нова, о.т.711-нова, о.т.710-нова, о.т.709-нова, о.т.708-нова, о.т.707-нова, о.т.706-нова, о.т.705-нова.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1610-[3]/29.11.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо от кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН21-ДИ05-103/1/23.02.2021 г. са представени доказателства по преписката, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление за одобряване на подробен устройствен план с вх. №САГ20-ГР00-1610-[5]/18.05.2021г. в НАГ-СО е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т.

715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова), о.т. 705 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38 и 04234.6958.55 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“-СО. Към преписката са приложени: Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-107664-16.04.2021 г. за поземлени имоти с идентификатори: 04234.6958.18, 04234.6958.38 и 04234.6958.55; Съгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 29.09.2021г., със забележка: да се предвиди петно за трафопост съгласно стандартите на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; Съгласуван проект за ПУП от дата 23.04.2021г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх. №ТУ-1548/18.03.2021г.;

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610-[6]/08.09.2021г. към преписката са приложени предварителен проект по част ПТКП; План-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част ВиК; Идеен нивелетен проект към план за регулация и застрояване.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610-[7]/08.09.2021г. до началника на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ е подадено заявление за заверяване на геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от л. арх. Ева Кръстева, която е заверена от отдел „БДПП“ на 01.10.2021 г.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-1610-[8]/20.09.2021г. е входирано становище с изх. № ТУ-4345/08.09.2021 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на представените план-схеми, като в сила остават забележките на „Софийска вода“ АД към план схема канализация за м. „в.з. Беликата“ – становище с вх. №ТУ -1663/28.04.2016 г. и ТУ-2717/08.07.2021 г.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-1610-[9]/28.09.2021г. е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ от21.07.2008г.

Със заявление с вх.№САГ20-ГР00-697-(12) от 13.05.2022 г., заинтересованите лица чрез пълномощника си Методи Карчин са заявили с молба съгласие за обединяване на преписки САГ20-ГР00-697 и САГ20-ГР00-1610, за което е налице основание по чл. 32 от ЗУТ. Представен е нотариален акт № 138/28.01.2022 г., с който Димитър Амзин прехвърля ПИ с идентификатори 04234.6958.18 и 04234.6958.55 на „Ен Джи 2018“ ООД и договор за заместване на страна по предварителния договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[13]/13.05.2022г. са входираны коригирани: Предварителен проект по част ПТКП и Идеен нивелетен проект към план за регулация и застрояване.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[14]/17.05.2022г. са внесени: коригиран проект за ПУП- ИПУР на м. „Орешковица-с.Бистрица“ при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-о.т.

709-о.т. 708-о.т. 707а-о.т. 707-о.т. 706 (нови) до о.т. 705; нова задънена улица от о.т.707а до о.т.707б; План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица за създаване на нови УПИ II-6958.55, 6958.18 „за ЖС“, УПИ III-6958.55, 6958.18 „за ЖС“, УПИ IV-6958.55, 6958.38 „за ЖС“ и УПИ V-6958.55, 6958.38 „за ЖС“ в кв.8б и нови УПИ III-6942.3653 „за ЖС“ и УПИ IV-6942.3626 „за ЖС“, кв.8г, м. „в.з. Панчарево Беликата“, район Панчарево и заличаване на сервитут на водопровод; проект за организация на движението – съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ –СО на 13.05.2022г. и от отдел „Пътна полиция“–СДВР – становище рег. №ОД 433200-46727/09.05.2022г.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-697-[15]/26.08.2022г. до Главния редактор на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за обнародване в „Държавен вестник“.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-697-[16]/26.08.2022г. проектът за подробен устройствен план ПУП е изпратен на кмета на район „Панчарево“–СО за изпълнение на процедурите по съобщаването му.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[19]/19.09.2022г. са внесени два броя Решения №№ СО-80-ЕО/2022 г. и СО-98-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ–София, от което е видно, че преценката на компетентния орган за проект за ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ е да не се извършва екологична оценка.

Видно от писма с изх. № РПН22-ДИ05-1038/21.10.2022 г. и № РПН22-ДИ05-1038/1/21.10.2022 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства се удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в „Държавен вестник“ в бр. 72/09.09.2022. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-76/22.11.2022г., т. 11.

Със заявление с вх. №САГ20-ГР00-697-[21]/23.12.2022 г. в НАГ-СО е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

Във връзка с промяна на собствеността на ПИ с идентификатор 04234.6942.3653 е внесено заявление с допълнителни документи с вх.№ САГ20-ГР00-697-[22] от Методи Карчин пълномощник на Борислав Драгомиров и са представени: нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №33, том ССЛ, рег.98114, дело 76061 от 20.12.2022 г., скица №15-18196-10.01.2023 г. на ПИ с идентификатор 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево, пълномощно и коригиран проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-907-[14]/23.11.2022г. по преписка съотносима на новата улична регулация е постъпила молба в проекта за ПУП – (ИПУР) при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-709-708-707а-707-706 нови до о.т. 705; нова задънена улица от

о.т.707а нова до о.т.707б нова; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР да бъде отразена уличната регулация, както е разработена в преписка вх. № САГ19-ГР00-907 по начин, който да не предвижда придаване на части към нов УПИ отреден за ПИ 04234.6942.93.

Във връзка с горното проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/07.02.2023г., т. 6 със служебни предложения:

- Проектът за ПУП - (ИПУР) при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-709-708-707а-707-706 нови до о.т. 705; нова задънена улица от о.т.707а нова до о.т.707б нова; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР да се коригира по отношение на уличната регулация в частта пред ПИ 04234.6942.93 по начин, който да не предвижда придаване на части към нов УПИ отреден за ПИ 04234.6942.93.

-В отреждането на УПИ да отпадне кадастралния район.

- В матрицата да се отрази изискването на устр. зона "Жв" за кота било.

Със заявление с вх. №САГ20-ГР00-697-[24]/15.02.2023 г. в НАГ-СО 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 Борислав Драгомиров като собственик на ПИ 04234.6942.3653, Анелия Нончева и Розалин Нончев като собственици на ПИ 04234.6942.3626, „Ен Джи 2018“ ООД като собственик на ПИ 04234.6958.18 и 04234.6958.55; Пламен Василев, Теодора Василева и Георги Илчев като собственици на ПИ 04234.6958.38 – заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план за територията в обхвата е одобрен със заповед №РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София; ЧИЗРП за кв. 13, кв.13а, с. Бистрица и улична регулация от о.т. 612 до о.т. 612б одобрен със заповед №РД-50-1047 от 24.11.1995 г. на главния архитект на София; ПРЗ за кв. 19в и улична регулация от о.т. 612б до о.т. 612г, с. Бистрица одобрен със заповед №РД-09-50-875 от 24.06.2008г. на главния архитект на СО; ПУП одобрен с решение №614 по протокол 98 от 06.10.2011 г. на СОС; ПУП на с. Бистрица. М. Орешковица е одобрен с решение №45 по протокол 69 от 31.01.2019 г. на СОС; Уличната регулация на кв. 8а от ПУП на в.з. Беликата, одобрен с решение №326 по протокол 54 от 31.05.2018г. на СОС.

С представения проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 и образуване на нови УПИ III-3653 „за ЖС“ и УПИ IV-3626 „за ЖС“ в кв.8г и нови УПИ II-55,18 „за ЖС“, УПИ III-55,18 „за ЖС“, УПИ IV-55,38,18

„за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б, м. „в.з. Панчарево Беликата“.

С проекта се изменя плана за улична регулация при о.т. 833 и се продължава улица от о.т. 833 през о.т. 710-о.т. 709-о.т. 708-о.т. 707а-о.т. 707-о.т. 706 (нови) до о.т. 705, както и нова задънена улица от о.т.707а до о.т.707б.

Основание за одобряване на плана за регулация е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ за урегулиране на ПИ 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по имотни граници и чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ за урегулиране на ПИ 04234.6942.18, 04234.6942.38 и 04234.6942.55 в общи УПИ.

За одобряване на ПР на нови УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 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 да го 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 „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, 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 предвиждат свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради във всяко едно от нови УПИ II-55,18 „за ЖС“, нов УПИ III-55,18, „за ЖС“, нов УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ с височина (Н)≤8,50м., докато в нов УПИ V-55,38 „за ЖС“ комплексно застрояване на три жилищни сгради свободностоящи и ниски с (Н)≤8,50м. в кв. 8б и комплексно застрояване на свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина (Н)≤8,50м. в нов УПИ III-3653 „за ЖС“, нов УПИ IV-3626 „за ЖС“, кв. 8г. Предвидени са изгребни ями.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ, чл. 34 във връзка с чл. 31, ал. 4 за разстоянията между сградите в съседни УПИ, чл. 32 за разстоянията през улица и дъно и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в границите на УПИ, както и чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ за изискуемите разстояния за изгребните ями.

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 и експертно становище за съществуваща растителност.

Представени са решения от директора на РИОСВ – София, съгласно които по отношение на проекта не е необходимо да 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 и юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 34 във връзка с чл. 31, ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 43 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 32 от АПК и протокол на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-76/22.11.2022 г., т. 11 и ЕС-Г-7/07.02.2023 г., т. 6, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /гл. експерт в отдел „УП“/

арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за ПУП – Изменение на плана за улична регулация, План за улична регулация, План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица, район Панчарево; заличаване на сервитут на водопровод и план схеми за мрежите съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-697/07.04.2020 г. от Розалин Ночев и Анелия Ночева чрез пълномощник Методи Карчин с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т. 715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова) до о.т. 705 и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 189, том IV, рег.№ 15708, дело № 740 от 12.11.2019г., нотариален акт № 190, том IV, рег.№ 15727, дело № 741 от 12.11.2019г., скица № 15-1073972/25.11.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6942.3653, скица № 15-1073964/25.11.2019г. за ПИ с идентификатор 04234.6942.3626, издадени от Службата по геодезия и картография и кадастър-София (СГКК-София), ПТКП за нова улица от о.т. 721 (нова) до о.т. 705; контролно заснемане на дървесна растителност, пълномощно и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони - „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед №РА50-761/13.10.2020 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект е одобрено задание за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 и улица по о.т.721- нова, о.т.720- нова, о.т.719-нова, о.т.718-нова, о.т.717-нова, о.т.716-нова, о.т.715-нова, о.т.714-нова, о.т.713-нова, о.т.712-нова, о.т.711-нова, о.т.710-нова, о.т.709-нова, о.т.708-нова, о.т.707-нова, о.т.706-нова, о.т.705-нова.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-697-[2]/24.10.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо от кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН20-ДИ05-1074/1/14.12.2020 г. са представени доказателства по преписката, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление за одобряване на подробен устройствен план с вх. №САГ20-ГР00-697-[4]/29.12.2020г. в НАГ-СО е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т. 715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова), о.т. 705 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“-СО. Към заявлението са приложени: Скица на поземлен имот №15-1073972-25.11.2019г.; Скица на поземлен имот №15-1073964-25.11.2019г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №190, том IV, рег. № 15727, дело №741 от 2019 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №189, том IV, рег. № 15708, дело №740 от 2019 г.;

Със заявление № САГ20-ГР00-697-[5]/01.02.2021г. до началника на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ са внесени геодезическо заснемане и експертно становище за съществуваща растителност, изготвена от л. арх. Ева Кръстева, заверени на 12.02.2021 г.

Със заявление № САГ20-ГР00-697-[6]/18.05.2021г. за внасяне на допълнителни документи са представени: Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-22773-29.01.2021 г. за поземлени имоти с идентификатори: 04234.6942.3626, 04234.6942.3653; Съгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 06.01.2021г., със забележка: да се спазват сервитутите на електропроводите съгласно Наредба №16 за сервитутите на електрическите съоръжения; Съгласуван проект за ПУП от дата 25.01.2021г. и предварителни данни за наличната водопроводна

мрежа от „Софийска вода“ АД с вх. №ТУ-6215/29.12.2020г.; Идеен нивелетен проект; Пътен проект и План-схеми съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-697-[7]/12.07.2021г. е входирано становище с изх. № ТУ-2717/08.07.2021 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на представените план-схеми, като в сила остават забележките на „Софийска вода“ АД към план-схема канализация за м. „в.з. Беликата“ – становище с вх. №ТУ – 1663/28.04.2016 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[8]/14.07.2021г. са входиран коригирани план-схеми съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[9]/20.09.2021г. е входирано предпроектно проучване за присъединяване на нов клиент към електроразпределителната мрежа с изх. №1204289698/17.09.2021 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[10]/28.09.2021г. е входиран пресъгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 17.09.2021г., със забележка: да се спазват сервитутите на електропроводите.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-697-[11]/08.11.2021г. заявителите са информирани за необходимостта представеният идеен нивелетен проект да се съобрази с одобрената план-схема по чл. 108 от ЗУТ за м. „Беликата“ за територията на о.т. 705 и о.т. 704 и одобрената план-схема на техническата инфраструктура за територията на улица от о.т. 612ж до о.т. 833.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610/13.08.2020 г. от Георги Илчев, Пламен Василев и Димитър Амзин чрез пълномощник Методи Карчин, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833 за откриване на улица от о.т. 721 нова, о.т. 720 нова, о.т. 719 нова, о.т. 718 нова, о.т. 717 нова, о.т. 716 нова, о.т. 715 нова, о.т. 714 нова, о.т. 713 нова, о.т. 712 нова, о.т. 711 нова, о.т. 710 нова, о.т. 709 нова, о.т. 708 нова, о.т. 707 нова, о.т. 706 нова до о.т. 705, заличаване на сервитут на водопровод и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) 04234.6958.55, 04234.6958.18 и 04234.6958.38 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 152, том I, рег.№ 3164, дело № 144 от 12.03.2020 г., нотариален акт № 49, том I, рег.№ 1679, дело № 48 от 06.02.2020г., нотариален акт № 87, том I, рег. № 1639, дело № 72 от 19.05.2020 г., скица № 15-559453/29.06.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.55, скица № 15-239001/10.03.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.18, скица № 15-567923/01.07.2020г. за ПИ с идентификатор 04234.6958.38 издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), пълномощно и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Служебно се установява, че със заповед № РА50-316/18.04.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.67 и 04234.6942.139 и улица по о.т.705 до о.т.714 /нова/ и със заповед № РА50-761/13.10.2020 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ на ПИ с идентификатори 04234.6942.3653 и 04234.6942.3626 и улица по о.т. 721 нова, о.т. 720 нова, о.т. 719 нова, о.т. 718 нова, о.т. 717 нова, о.т. 716 нова, о.т. 715 нова, о.т. 714 нова, о.т. 713 нова, о.т. 712 нова, о.т. 711 нова, о.т. 710 нова, о.т. 709 нова, о.т. 708 нова, о.т. 707 нова, о.т. 706 нова до о.т. 705, по които производствата са висящи.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони - „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-25/21.01.2021 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект и е одобрено задание за ПИ с идентификатори 04234.6958.55, 04234.6958.18, 04234.6958.38, ИПУР между о.т.831 и о.т.833 за откриване на улица от о.т. 721-нова, о.т.720- нова, о.т.719-нова, о.т.718-нова, о.т.717-нова, о.т.716-нова, о.т.715-нова, о.т.714-нова, о.т.713-нова, о.т.712-нова, о.т.711-нова, о.т.710-нова, о.т.709-нова, о.т.708-нова, о.т.707-нова, о.т.706-нова, о.т.705-нова.

С писмо изх.№ САГ20-ГР00-1610-[3]/29.11.2021 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо от кмета на район „Панчарево“ с изх. № РПН21-ДИ05-103/1/23.02.2021 г. са представени доказателства по преписката, удостоверяващи, че заповедта е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление за одобряване на подробен устройствен план с вх. №САГ20-ГР00-1610-[5]/18.05.2021г. в НАГ-СО е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 831 и о.т. 833, план за улична регулация (ПУР) за откриване на улица от о.т. 721 (нова), о.т. 720 (нова), о.т. 719 (нова), о.т. 718 (нова), о.т. 717 (нова), о.т. 716 (нова), о.т. 715 (нова), о.т. 714 (нова), о.т. 713 (нова), о.т. 712 (нова), о.т. 711 (нова), о.т. 710 (нова), о.т. 709 (нова), о.т. 708 (нова), о.т. 707 (нова), о.т. 706 (нова), о.т. 705 (нова) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38 и 04234.6958.55 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“-СО. Към преписката са приложени: Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-107664-16.04.2021 г. за поземлени имоти с идентификатори: 04234.6958.18, 04234.6958.38 и 04234.6958.55; Съгласуван проект за ПУП с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 29.09.2021г., със забележка: да се предвиди петно за трафопост съгласно стандартите на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; Съгласуван

проект за ПУП от дата 23.04.2021г. и данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с вх. №ТУ-1548/18.03.2021г.;

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610-[6]/08.09.2021г. към преписката са приложени предварителен проект по част ПТКП; План-схеми на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част ВиК; Идеен нивелетен проект към план за регулация и застрояване.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1610-[7]/08.09.2021г. до началника на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ е подадено заявление за заверяване на геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от л. арх. Ева Кръстева, която е заверена от отдел „ВДПП“ на 01.10.2021 г.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-1610-[8]/20.09.2021г. е входирано становище с изх. № ТУ-4345/08.09.2021 г. от „Софийска вода“ АД за съгласуване на представените план-схеми, като в сила остават забележките на „Софийска вода“ АД към план схема канализация за м. „в.з. Беликата“ – становище с вх. №ТУ – 1663/28.04.2016 г. и ТУ-2717/08.07.2021 г.

Със заявление с вх.№ САГ20-ГР00-1610-[9]/28.09.2021г. е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ от21.07.2008г.

Със заявление с вх.№САГ20-ГР00-697-(12) от 13.05.2022 г., заинтересованите лица чрез пълномощника си Методи Карчин са заявили с молба съгласие за обединяване на преписки САГ20-ГР00-697 и САГ20-ГР00-1610, за което е налице основание по чл. 32 от ЗУТ. Представен е нотариален акт № 138/28.01.2022 г., с който Димитър Амзин прехвърля ПИ с идентификатори 04234.6958.18 и 04234.6958.55 на „Ен Джи 2018“ ООД и договор за заместване на страна по предварителния договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[13]/13.05.2022г. са входиран коригирани: Предварителен проект по част ПТКП и Идеен нивелетен проект към план за регулация и застрояване.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[14]/17.05.2022г. са внесени: коригиран проект за ПУП- ИПУР на м. „Орешковица-с.Бистрица“ при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-о.т. 709-о.т. 708-о.т. 707а-о.т. 707-о.т. 706 (нови) до о.т. 705; нова задънена улица от о.т.707а до о.т.707б; План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица за създаване на нови УПИ II-6958.55, 6958.18 „за ЖС“, УПИ III-6958.55,6958.18 „за ЖС“, УПИ IV-6958.55,6958.38 „за ЖС“ и УПИ V-6958.55,6958.38 „за ЖС“ в кв.8б и нови УПИ III-6942.3653 „за ЖС“ и УПИ IV-6942.3626 „за ЖС“, кв.8г, м. „в.з. Панчарево Беликата“, район Панчарево и заличаване на сервитут на водопровод; проект за организация на движението – съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ –СО на 13.05.2022г. и от отдел „Пътна полиция“-СДВР – становище рег. №ОД 433200-46727/09.05.2022г.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-697-[15]/26.08.2022г. до Главния редактор на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за обнародване в „Държавен вестник“.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-697-[16]/26.08.2022г. проектът за подробен устройствен план ПУП е изпратен на кмета на район „Панчарево“-СО за изпълнение на процедурите по съобщаването му.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-697-[19]/19.09.2022г. са внесени два броя Решения №№ СО-80-ЕО/2022 г. и СО-98-ЕО/2022 г. на директора на РИОСВ-София, от което е видно, че преценката на компетентния орган за проект за ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ е да не се извършва екологична оценка.

Видно от писма с изх. № РПН22-ДИ05-1038/21.10.2022 г. и № РПН22-ДИ05-1038/1/21.10.2022 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства се удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в „Държавен вестник“ в бр. 72/09.09.2022. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-76/22.11.2022г., т. 11.

Със заявление с вх. №САГ20-ГР00-697-[21]/23.12.2022 г. в НАГ-СО е внесен коригиран проект за ПУП, съгласно решението на ОЕСУТ.

Във връзка с промяна на собствеността на ПИ с идентификатор 04234.6942.3653 е внесено заявление с допълнителни документи с вх.№ САГ20-ГР00-697-[22] от Методи Карчин пълномощник на Борислав Драгомиров и са представени: нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №33, том ССЛ, рег.98114, дело 76061 от 20.12.2022 г., скица №15-18196-10.01.2023 г. на ПИ с идентификатор 04234.6942.3653 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево, пълномощно и коригиран проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-907-[14]/23.11.2022г. по преписка съотносима на новата улична регулация е постъпила молба в проекта за ПУП – (ИПУР) при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-709-708-707а-707-706 нови до о.т. 705; нова задънена улица от о.т.707а нова до о.т.707б нова; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР да бъде отразена уличната регулация, както е разработена в преписка вх. № САГ19-ГР00-907 по начин, който да не предвижда придаване на части към нов УПИ отреден за ПИ 04234.6942.93.

Във връзка с горното проектът за ПУП е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/07.02.2023г., т. 6 със служебни предложения:

- Проектът за ПУП – (ИПУР) при о.т. 833; План за улична регулация от о.т. 833 през о.т. 710-709-708-707а-707-706 нови до о.т. 705; нова задънена улица от о.т.707а нова до о.т.707б нова; План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по КККР да се коригира по отношение на уличната регулация в частта пред ПИ 04234.6942.93 по начин, който да не предвижда придаване на части към нов УПИ отреден за ПИ 04234.6942.93.

-В отреждането на УПИ да отпадне кадастралния район.

- В матрицата да се отрази изискването на устр. зона "Жв" за кота било.

Със заявление с вх. №САГ20-ГР00-697-[24]/15.02.2023 г. в НАГ-СО 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 Борислав Драгомиров като собственик на ПИ 04234.6942.3653, Анелия Нончева и Розалин Нончев като собственици на ПИ 04234.6942.3626, „Ен Джи 2018“ ООД като собственик на ПИ 04234.6958.18 и 04234.6958.55; Пламен Василев, Теодора Василева и Георги Илчев като собственици на ПИ 04234.6958.38 – заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план за територията в обхвата е одобрен със заповед №РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на София; ЧИЗРП за кв. 13, кв.13а, с. Бистрица и улична регулация от о.т. 612 до о.т. 612б одобрен със заповед №РД-50-1047 от 24.11.1995 г. на главния архитект на София; ПРЗ за кв. 19в и улична регулация от о.т. 612б до о.т. 612г, с. Бистрица одобрен със заповед №РД-09-50-875 от 24.06.2008г. на главния архитект на СО; ПУП одобрен с решение №614 по протокол 98 от 06.10.2011 г. на СОС; ПУП на с. Бистрица. М. Орешковица е одобрен с решение №45 по протокол 69 от 31.01.2019 г. на СОС; Уличната регулация на кв. 8а от ПУП на в.з. Беликата, одобрен с решение №326 по протокол 54 от 31.05.2018г. на СОС.

С представения проект за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 и образуване на нови УПИ III-3653 „за ЖС“ и УПИ IV-3626 „за ЖС“ в кв.8г и нови УПИ II-55,18 „за ЖС“, УПИ III-55,18 „за ЖС“, УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б, м. „в.з. Панчарево Беликата“.

С проекта се изменя плана за улична регулация при о.т. 833 и се продължава улица от о.т. 833 през о.т. 710-о.т. 709-о.т. 708-о.т. 707а-о.т. 707-о.т. 706 (нови) до о.т. 705, както и нова задънена улица от о.т.707а до о.т.707б.

Основание за одобряване на плана за регулация е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ за урегулиране на ПИ 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 по имотни граници и чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ за урегулиране на ПИ 04234.6942.18, 04234.6942.38 и 04234.6942.55 в общи УПИ.

За одобряване на ПР на нови УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б е представен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 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 да го 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 „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, 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 предвиждат свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради във всяко едно от нови УПИ II-55,18 „за ЖС“, нов УПИ III-55,18, „за ЖС“, нов УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ с височина (Н)≤8,50м., докато в нов УПИ V-55,38 „за ЖС“ комплексно застрояване на три жилищни сгради свободностоящи и ниски с (Н)≤8,50м. в кв. 8б и комплексно застрояване на свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина (Н)≤8,50м. в нов УПИ III-3653 „за ЖС“, нов УПИ IV-3626 „за ЖС“, кв. 8г. Предвидени са изгребни ями.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния до вътрешните граници на УПИ, чл. 34 във връзка с чл. 31, ал. 4 за разстоянията между сградите в съседни УПИ, чл. 32 за разстоянията през улица и дъно и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в границите на УПИ, както и чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ за изискуемите разстояния за изгребните ями.

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 и експертно становище за съществуваща растителност.

Представени са решения от директора на РИОСВ – София, съгласно които по отношение на проекта не е необходимо да 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 и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Правно 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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 34 във връзка с чл. 31, ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 43 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл.32 от АПК и протокол на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-76/22.11.2022 г., т. 11 и ЕС-Г-7/07.02.2023 г., т. 6

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулацияплан (ИПУР) на м. „Орешковица-с.Бистрица“ при о.т. 833 и на улица от о.т. 833 до о.т. 710 в частта пред поземлен имот с идентификатор 04234.6942.93 и заличаване на сервитут на водопровод по зелените и кафяви линии, букви и зачертавания с корекциите в оранжево, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 833 през о.т. 710-о.т. 709-о.т. 708-о.т. 707а-о.т. 707-о.т. 706 (нови) до о.т. 705 и нова задънена улица от о.т.707а (нова) до о.т.707б (нова) и план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.18, 04234.6958.38, 04234.6958.55, 04234.6942.3626 и 04234.6942.3653 - създаване на нови УПИ III-3653 „за ЖС“ и УПИ IV-3626 „за ЖС“ в кв.8г и нови УПИ II-55,18 „за ЖС“, УПИ III-55,18 „за ЖС“, УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б, м.“в.з. Панчарево Беликата“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за УПИ III-3653 „за ЖС“ и УПИ IV-3626 „за ЖС“ в кв.8г и УПИ II-55,18 „за ЖС“, УПИ III-55,18 „за ЖС“, УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“, УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б, м.“в.з. Панчарево Беликата“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ по части „Водоснабдяване и канализация“ и план за вертикално планиране.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ IV-55,38,18 „за ЖС“ и УПИ V-55,38 „за ЖС“, кв.8б, м.“в.з. Панчарево Беликата“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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“, 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 2023 г., Протокол № ... от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство“

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и



Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева /главен експерт в отдел „УП“/

арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/