



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XXXVIII-16 “за жс”, УПИ XXXIX-16 “за жс”, УПИ XL-16 “за жс”, УПИ XLI-16 “за жс”, УПИ XLII-16 “за жс” и УПИ XLIII-16 “за жс”, кв. 13А, изменение на план за улична регулация на улица между о.т.750а и о.т.750 за създаване на нова заградена улица от о.т.612л (нова) до о.т.612м (нова) , м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3587/14.11.2016 г. от „Рамстрой“ ООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КKKP) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени; мотивирано предложение за ПУП; нотариален акт № 6, том VIII, рег. 19658, дело 1271/ 04.09.2007г., скица № 15-454865/15.09.2016г. за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP, издадена от СГKK – гр. София, пълномощно.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3587-[2]/19.01.2018г. е внесено ново задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, ново мотивирано предложение за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP на с. Бистрица и ИПУР и комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-218/13.03.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[3]/21.03.2018 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[4]/27.06.2018 г. от „Рамстрой“ ЕООД, е внесен проект за ПУП – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP на с. Бистрица и ИПУР и ПУР за откриване на нова загънена улица, 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 – 1483/29.03.2018 г. и съгласуван проект от 26.04.2018г.; съгласуван проект с „ЕСО“ ЕАД с изх.№ ЦУ-ПМО-1940-4/30.04.2018 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 05.04.2018 г.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-63/14.08.2018г., т. 12 от дневния ред експертният съвет е дал служебно предложение при новата загънена улица да се осигури минимален радиус на бордюрни криви 10м и да се обозначат всички транспортно – технически параметри, като след изпълнение на служебните предложения проектът да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3587-[6]/29.10.2018 г. е изпратено до заявителя копие от протокол № ЕС-Г-63/14.08.2018г. за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3587-[7]/21.03.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

С решение № 543 по протокол № 37 от 09.09.2021 г. на СОС е одобрен проект за ИПУР между о.т.612ж и о.т.612з, ПУР за продължаване на улица от о.т.750а до о.т.754, откриване на загънена улица от о.т.751 до о.т.752 и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6994.3662 по КKKP.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[14]/24.06.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП, съобразен с настоящата фактическа обстановка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[15]/21.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-862/7/21.10.2022 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е отрицателно становище на кмета на район „Панчарево“ с искане новата загънена улица да бъде продължена в посока юг/югозапад до границата на ПИ с идентификатор 04234.6964.16 и да бъде променена ширината на минимум 6м. съгласно чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с

наличните данни в информационната система на Столична община.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-862/9/10.07.2023г. кметът на район Панчарево оттегля отрицателно становище с изх. № РПН22-ДИ05-862/21.10.2022 г. и не възразява по проекта за ПУП-изменение на плана за улична регулация (ИПУР) промяна профила на улица между о.т.750а до о.т.750, нова о.т.612л /нова/; план за улична регулация (ПУР) за нова задънена улица от о.т.612л /нова/ до о.т.612м /нова/ и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КККР, кв. 13а, м. „с. Бистрица“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 20 от дневния ред със служебни предложения: да се представи експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на преработения проект; да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК; да се отрази вида на проводя в показания сервитут в посока север-юг; границите на устройствената зона да не се показват по уличните регулационни линии.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[20]/13.09.2023 г. на заявителя е изпратен протокол от заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023г. за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[21]/15.09.2023г. е представена експертна оценка и заснемане на съществуващата растителност и геодезично заснемане, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 09.10.2023г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[22]/25.10.2023 г. са представени удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК и коригиран проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР и ПУР, в съответствие със служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Рамстрой“ ЕООД, чрез пълномощник, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ – предмет на плана, което се установява от приложения документ за собственост и скица.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е одобрен с решение № 543 по протокол № 37 от 09.09.2021г. на СОС, заповед № РПН22-РА50-135/02.11.2022 г. на Главния архитект на район „Панчарево“, заповед № РД-09-50-1017/19.12.2014 г. на Главния архитект на Столична община и решение № 586 по протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ XXXVIII-16 „за ЖС“, УПИ XXXIX-16 „за ЖС“, УПИ XL-16 „за ЖС“, УПИ XLI-16 „за ЖС“, УПИ XLII-16 „за ЖС“ и УПИ XLIII-16 „за ЖС“, кв. 13а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по външните имотни граници на поземления имот, съгласно актуалната кадастрална карта.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с

ал. 2, т. 1 от ЗУТ — налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до УПИ с проекта се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.750а и о.т.750, като се създава загънена улица от о.т.612л (нова) до о.т.612м (нова).

За одобряване на ПУП — ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е по действащата и ново предвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на свободностоящи, нискоетажни сгради с $H \leq 8,50$ м. Предвиденото застрояване е съобразено с преминаващите през имота сервитути на водопровод $\Phi 200$ и електропровод. С оглед възможността за отводняване на битови отпадни води е предвидено в новообразуваните УПИ да се изградят изгребни ями, съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и гръно на имота, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребните ями до границите на имотите.

По действащия ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009г.) имотът попада в „Земеделска зона с възможност на застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО — макс. плътност — 25%, макс. Кинт — 0.6, ниско застрояване, мин. озел. площ 60%.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за ЖС“ и предвиденото в същия застрояване са допустими в устройствена зона „Земеделска зона с възможност на застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

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

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 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.

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 части от недвижими имоти – частна собственост, за изграждане на обект – публична общинска собственост– улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „Сср“, съгласно т. 43 към Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 20 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

11.4.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

(съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева / Гл. Експерт в отдел „УП“/

инж. Марияна Неद्याлкова /главен експерт в отдел „УП“/

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

Елена Янева /Специалист в дирекция „ПНО“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

За: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP на с. Бистрица, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ XXXVIII-16 „за жс“, УПИ XXXIX-16 „за жс“, УПИ XL-16 „за жс“, УПИ XLI-16 „за жс“, УПИ XLII-16 „за жс“ и УПИ XLIII-16 „за жс“, кв. 13А, изменение на план за улична регулация на улица между о.т.750а и о.т.750 за създаване на нова задънена улица от о.т.612л (нова) до о.т.612м (нова), м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3587/14.11.2016 г. от „Рамстрой“ ООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КKKP) на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени; мотивирано предложение за ПУП; нотариален акт № 6, том VIII, рег. 19658, дело 1271/ 04.09.2007г., скица № 15-454865/15.09.2016г. за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP, издана от СГKK – гр. София, пълномощно.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3587-[2]/19.01.2018г. е внесено ново задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, ново мотивирано предложение за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КKKP на с. Бистрица и ИПУР и комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-218/13.03.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[3]/21.03.2018 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[4]/27.06.2018 г. от „Рамстрой“ ЕООД,

е внесен проект за ПУП – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КККР на с. Бистрица и ИПУР и ПУР за откриване на нова задънена улица, 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 – 1483/29.03.2018 г. и съгласуван проект от 26.04.2018г.; съгласуван проект с „ЕСО“ ЕАД с изх.№ ЦУ-ПМО-1940-4/30.04.2018 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 05.04.2018 г.

Проектът е бил разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-63/14.08.2018г., т. 12 от дневния ред експертният съвет е дал служебно предложение при новата задънена улица да се осигури минимален радиус на бордюрни криви 10м и да се обозначат всички транспортно – технически параметри, като след изпълнение на служебните предложения проектът да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3587-[6]/29.10.2018 г. е изпратено до заявителя копие от протокол № ЕС-Г-63/14.08.2018г. за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3587-[7]/21.03.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

С решение № 543 по протокол № 37 от 09.09.2021 г. на СОС е одобрен проект за ИПУР между о.т.612ж и о.т.612з, ПУР за продължаване на улица от о.т.750а до о.т.754, откриване на задънена улица от о.т.751 до о.т.752 и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6994.3662 по КККР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[14]/24.06.2022 г. е внесен коригиран проект за ПУП, съобразен с настоящата фактическа обстановка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[15]/21.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-862/7/21.10.2022 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е отрицателно становище на кмета на район „Панчарево“ с искане новата задънена улица да бъде продължена в посока юг/югозапад до границата на ПИ с идентификатор 04234.6964.16 и да бъде променена ширината на минимум 6м. съгласно чл. 80, ал. 2 от ЗУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на Столична община.

С писмо изх. № РПН22-ДИ05-862/9/10.07.2023г. кметът на район Панчарево оттегля отрицателно становище с изх. № РПН22-ДИ05-862/21.10.2022 г. и не възражава по проекта за ПУП-изменение на плана за улична регулация (ИПУР) промяна профила на улица между о.т.750а до о.т.750, нова о.т.612л /нова/; план за улична регулация (ПУР) за нова задънена улица от о.т.612л /нова/ до о.т.612м /нова/ и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по КККР, кв. 13а, м. „с. Бистрица“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 20 от дневния ред със служебни предложения: да се представи експертна оценка на съществуващата гървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на преработения проект; да се представи удостоверение по чл. 65,

ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК; да се отрази вида на провода в показания сервитут в посока север-юг; границите на устройствената зона да не се показват по уличните регулационни линии.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3587-[20]/13.09.2023 г. на заявителя е изпратен протокол от заседание на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023г. за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[21]/15.09.2023г. е представена експертна оценка и заснемане на съществуващата растителност и геодезично заснемане, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 09.10.2023г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3587-[22]/25.10.2023 г. са представени удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПККР за приемане на проект за изменение на КК и коригиран проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР и ПУР, в съответствие със служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Рамстрой“ ЕООД, чрез пълномощник, като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6964.16 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“ – предмет на плана, което се установява от приложения документ за собственост и скица.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП в обхвата на разработката е одобрен с решение № 543 по протокол № 37 от 09.09.2021г. на СОС, заповед № РПН22-РА50-135/02.11.2022 г. на Главния архитект на район „Панчарево“, заповед № РД-09-50-1017/19.12.2014 г. на Главния архитект на Столична община и решение № 586 по протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по ККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, като се създават нови УПИ XXXVIII-16 „за ЖС“, УПИ XXXIX-16 „за ЖС“, УПИ XL-16 „за ЖС“, УПИ XLI-16 „за ЖС“, УПИ XLII-16 „за ЖС“ и УПИ XLIII-16 „за ЖС“, кв. 13А, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по външните имотни граници на поземления имот, съгласно актуалната кадастрална карта.

Основание за одобряване на проект за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ – налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до УПИ с проекта се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.750а и о.т.750, като се създава задънена улица от о.т.612л (нова) до о.т.612м (нова).

За одобряване на ПУП – ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е по действащата и ново предвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на свободностоящи, нискоетажни сгради с $H \leq 8,50$ м. Предвиденото застрояване е съобразено с преминаващите през имота сервитути на водопровод Ф200 и електропровод. С

оглед възможността за отводняване на битови отпадни води е предвидено в новообразуваните УПИ да се изградят изгребни ями, съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребните ями до границите на имотите.

По действащия ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009г.) имотът попада в „Земеделска зона с възможност на застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО – макс. плътност – 25%, макс. Кинт – 0.6, ниско застрояване, мин. озел. площ 60%.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за ЖС“ и предвиденото в същия застрояване са допустими в устройствена зона „Земеделска зона с възможност на застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

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

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 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.

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 части от недвижими имоти – частна собственост, за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ,

устройствена категория „Сср“, съгласно т. 43 към Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/23.08.2023 г., т. 20 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 04234.6964.16 по КККР на с. Бистрица за създаване на нови УПИ XXXVIII-16 "за ЖС", УПИ XXXIX-16 "за ЖС", УПИ XL-16 "за ЖС", УПИ XLI-16 "за ЖС", УПИ XLII-16 "за ЖС" и УПИ XLIII-16 "за ЖС", кв. 13А, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т.750а и о.т.750 за откриване на загънена улица от о.т.612л (нова) до о.т.612м (нова), м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“ по червените, кафяви и зелени линии, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ XXXVIII-16 "за ЖС", УПИ XXXIX-16 "за ЖС", УПИ XL-16 "за ЖС", УПИ XLI-16 "за ЖС", УПИ XLII-16 "за ЖС" и УПИ XLIII-16 "за ЖС", кв. 13А, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

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 или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община — Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://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“, 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 2024 г., Протокол № от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Директор на Дирекция
„Правно–нормативно,
обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

и



Възстановим подпис

X Десислава Петрова

ВРИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД14-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева – Гл. Експерт в отгел „УП“
Арх. Боян Недев – главен експерт в отгел „УП“
инж. Марияна Недялкова – главен експерт в отгел „УП“