



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

### РЕШЕНИЕ № 440

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За проект за подробен устройствен план - план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на квартали 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, м. "Орлова круша", район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ТП-92-00-55/2007 г. от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД, „ЛАВИНАС-3“ ООД и „АСЕТТЕРА“ ООД с искане за изработване на план за регулация, план за застрояване и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата на ПИ съгласно мотивирано предложение, попадащи в територия, определена съгласно одобрен с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009г. ОУП на СО за далекоперспективна по смисъла на чл. 15 от ЗУЗСО.

Поземлените имоти се притежават въз основа на следните документи за собственост, приложени към заявлението, описани в скиците от ОСЗ-Панчарево и установени служебно при справка в КККР, а именно: за ПИ 44063.6213.133 - нотариален акт № 81, том ССLXIV, дело №71359 от 2007 г.; за ПИ 44063.6213.153 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.300 - договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи № 105, том I, рег. № 1186 от 19.05.2010 г.; нотариален акт за продажба на земеделска земя №64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.301 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; нотариален акт за продажба на земеделска земя № 151, том IV, рег. № 11605, дело № 682 от 25.10.2006 г.; за ПИ 44063.6213.303 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; нотариален акт за продажба на земеделска земя № 81, том VI, рег. № 14890 дело № 990 от 27.12.2007 г.; нотариален акт за продажба на земеделска земя № 189, том III, рег. № 8702, дело № 540 от 24.07.2007 г.; за ПИ 44063.6213.302 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. №

24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.304 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.157 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.160 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за ПИ 44063.6213.163 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; за 1/2 ид.ч. от ПИ 44063.6213.119 - нотариален акт за продажба на земеделска земя № 6, том CXLIX, рег. № 60564, дело № 41456 от 15.08.2008 г. и Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ № 670 от 04.02.2008 г.; за ПИ 44063.6213.143 - Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ № 95405 от 27.09.1999 г.; за ПИ 44063.6213.122 - Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ № 95405 от 27.09.1999 г.

Към заявлението са приложени освен документи за собственост и скици на имотите, издадени от ОСЗ - Панчарево.

Искането е направено от собствениците на имотите, които са представили задание за изработване на подробен устройствен план.

Издадено е Решение № 826/26.07.2007 г. на СОС, с което на основание чл. 15 от ЗУЗСО е допуснато да се изработи ПУП за местностите „Орлова круша" и „Шабаница" в землището на с. Лозен.

С писмо № ТП-92-00-55/07.08.2007 г. на Главния архитект на СО е допуснато да се изработи ПУП - ПРЗ за територията, отредена съгласно ОУП на СО за далекоперспективно развитие в местностите „Шабаница" и „Орлова круша" в землището на с. Лозен, издадено на основание Решение № 826 от 26.07.2007 г. на СОС и Решение по т. 31 от Протокол № ЕС-Г-75/19.06.2007 г. на ОЕСУТ.

С решение № 84/25.02.2010 г. на Столичния общински съвет по реда на чл. 15 от ЗУЗСО е допуснато да се изработи ПУП за местности „Могили" и „Често Раске" в землището на с. Лозен.

Мотивираното предложение и задание за изработване на подробен устройствен план - ПРЗ са приети от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-37/20.04.2010 г., т. 63.

Със заповед № РД-09-50-1106/01.07.2010 г. на Главния архитект на Столична община е одобрено заданието за изработване на ПРЗ.

Със заявления вх. № ТП-92-00-55/24.06.2010 г. от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство" за одобряване проект за ПИ №№ 1330019, 1340005, 134009, 1340012, 1340013 по КВС. Внесени са: план-схема за вертикално планиране; схема електроснабдяване; схема водоснабдяване; схема канализация, както и геодезическо заснемане, заверено от Дирекция „Зелена система" при СО на 29.04.2010 г.

Със заявления вх. № ГР-70-00-356/15.07.2010 г. от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство" за одобряване проект на план за регулация и застрояване за имоти с №№ 1320005, 1320013, 1320032, 1320038, 1320039, 1320041,

1330009, 1330020 и 1330021 с обяснителна записка. Приложени са: скици от ОСЗ - Панчарево за имоти с №№ 133021, 133020, 132041, 132039, 132032, 132005; нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.; Договор за доброволна делба с вх. рег. № 20250 от 19.05.2010 г., по силата на който „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД получава в дял и изключителна собственост имот с № 132041.

Със заявления вх. № ГР-70-00-355/15.07.2010 г. от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство“ за одобряване проект на план за регулация и застрояване за имот с № 110014 с обяснителна записка. Приложена е скица от ОСЗ - Панчарево за имот № 110014 и нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г.

Със заявления вх. № ГР-70-00-357/15.07.2010 г. от „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство“ за одобряване проект за ПИ №№ 1330019, 1340005, 134009, 1340012, 1340013 по КВС с обяснителна записка. Приложени са: скици от ОСЗ - Панчарево за имоти с №№ 133019, 134005, 134009, 134012, 134013; нотариален акт за продажба на земеделска земя № 64, том LXVIII, рег. № 24214, дело № 14975 от 16.06.2009 г. за имоти с №№ 133011, 134007, 132036, 133013, 133014, 133012, 133008, 133007, 132019, 132025, 132026, 132018, 133016, 133019, 134002, 133010, 134012, 134011, 133018, 134005, 133017, 132027, 132017, 110007, 110009, 110008, 132011, 132009, 132014, 132015, 132016, 133015, 132037, 132034 на името на „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД; Договор за доброволна делба с вх. рег. № 20250 от 19.05.2010 г., по силата на който „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД получава в дял и изключителна собственост имот с № 132041.

Със заповед № РД-09-50-1375/30.07.2010 г. Главният архитект на Столична община е допуснал изработването на проекта при задължително спазване указанията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ за имоти в местности „Могили“ и „Често Раске“ в землището на с. Лозен.

С писмо изх. № ГР-70-00-357/28.07.2010 г. ПРЗ за ПИ №№ 1330019, 1340005, 134009, 1340012, 1340013 по КВС е изпратен за съобщаване до кмета на район „Панчарево“, а с писмо изх. № ГР-70-00-356/28.07.2010 г. е изпратен проект за ПИ №№ 1320005, 1320013, 1320032, 1320038, 1320039, 1320041, 1330009, 1330020 и 1330021.

С писмо на район „Панчарево“ от 01.10.2010 г. проектът е върнат.

С писмо изх. № ГР-70-00-355/20.10.2010 г. до Директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за кв. 16, 17 и 18 за публикуване и писмо от 25.10.2010 г. до кмета на район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-70-00-356/20.10.2010 г. до Директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за кв. 9, 12, 13,

14, 15, 19 и 20 за публикуване и писмо от 25.10.2010 г. до кмета на район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-70-00-357/20.10.2010 г. до Директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за кв. 10 и 11 за публикуване и писмо от 25.10.2010 г. до кмета на район „Панчарево“.

ПРЗ и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за кв. 10 и кв. 11, за кв. 9, 12, 13, 14, 15, 19 и 20 и за кв. 16, 17 и 18, м. „Орлова круша“, землище Горни Лозен са съобщени чрез 3 бр. обявления в ДВ, бр. 87/05.11.2010 г.

С писмо изх. № 6602-292(4)/13.01.2011 г. на Главния архитект на район „Панчарево“ проектът за кв. 10 и кв. 11 е върнат с удостоверяване, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № 6602-293(4)/13.01.2011 г. на Главния архитект на район „Панчарево“ проектът за кв. 9, 12, 13, 14, 15, 19 и 20 е върнат с удостоверяване, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заповед № РД-09-50-364/14.03.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата част на заповед № РД-09-50-1375/30.07.2011 г., която се явява неразделна част на същата.

С молба вх. № ГР-70-00-356/20.06.2011 г. е представено писмо изх. № АД- 07-16-38Н/1 от 04.05.2011 г. на изпълнителния директор на „Напоителни системи“ ЕАД и писмо изх. № 1022/13.06.2011 г. на Директора на Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район с център Плевен.

Представено е становище № ТУ-3973/01.03.2013 г. от „Софийска вода“ АД.

Със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на местността, във връзка с което със заявление вх. № ГР- 70-00-356/26.03.2013 г. са внесени преработени върху кадастрална карта проекти за ПР и ПЗ за имоти с идентификатори 6213.119, 6213.122, 6213.133, 6213.301, 6213.300, 6213.143, 6213.303, 6213.302, 6213.157, 6213.160, 6213.153, 6213.163, 6213.304 с обяснителна записка.

Представени са скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 44063.6213.119, 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304.

Със заявление вх. № ГР-70-00-356/28.03.2013 г. са внесени преработени план-схеми и становище № ТУ-4022/01.03.2013 г. от „Софийска вода“ АД за всички имоти - предмет на внесените проекти: ПИ с №№ 1100014, 1320005, 1320013, 1320032, 1320038, 1320039, 1320041, 1330009, 1330020, 1330021, 133019, 134005, 134009, 1320039, 1320041, 133009, 1330020, 1330021, 1330019, 134005, 134009, 1340012 и 1340013.

С молба вх. № ГР-70-00-356/25.04.2013 г. е представено писмо изх. № АД-07-16-38Н/1 от 04.05.2011 г. на изпълнителния директор на „Напоителни системи“ ЕАД за съгласуване на работен проект - ПРЗ на поземлени имоти с №№ 1100014, 1320005, 1320013, 1320032, 1320038, 1320039, 133009, 1330019, 1330020, 133021, 1340005, 1340009, 1340012, 1340013 в землището на с. Горни Лозен, район „Панчарево“ и писмо изх. № 1022/13.06.2011 г. на Директора на Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район с център Плевен.

Със заявление вх. № ГР-70-00-356/30.08.2013 г. е внесено становище от ОП „София - проект“ относно план-схеми за водоснабдяване и канализация към ПУП на масив от поземлени имоти м. „Могилите“ и м. „Често разке“, землище „Горни Лозен“.

Със заявление вх. № ГР-70-00-356/25.09.2013 г. е внесено съгласователно писмо изх. № 70-3922/20.09.2013 г. от Министъра на земеделието и храните.

С придружително писмо вх. № ГР-70-00-356/29.07.2014 г. е внесена съгласувана електросхема и проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за ПИ с идентификатори: 44063.6213.119, 122, 133, 301, 300, 143, 303, 157, 160, 153, 163 и 304 от КККР на с. Лозен, кв. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19 и 20.

С писмо изх. № ГР-70-00-356/29.07.2014 г. са изпратени до Държавен вестник за съобщаване ПРЗ, план за вертикално планиране и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за квартали 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 и 20, м. „Орлова круша“, землище с. Лозен.

На същата дата проектите са изпратени и до кмета на район „Панчарево“ за провеждане на обществено обсъждане и процедура по обявяване.

С придружително писмо вх. № ГР-70-00-356/18.08.2014 г. е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 29.07.2014 г. въз основа на становище на ПКООСЗГ от 23.07.2014 г.

Проектите са съобщени чрез обнародване в ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.

С писмо изх. № 6602-293/8/16.10.2014 г. от кмета на район „Панчарево“ е върнат проект за ПРЗ, план за вертикално планиране и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на квартали 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 и 20 след проведена процедура по обществено обсъждане, при което няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за законосъобразното провеждане на процедурата.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-87/18.11.2014 г., т. 15 със служебни предложения.

Протоколът е изпратен на заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-356/19.11.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-356-[2] от 19.11.2014 г. е внесено писмо изх. № 26-00-11836/16.09.2014 г. с приложено Решение № СО-06-04/2014 г. на Директора на РИОСВ-София по оценка на въздействието върху околната среда.

Служебно е приложено Решение № 449/14.07.2011 г. на СОС, с което са одобрени ПРЗ и план-схемите на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и схема за вертикално планиране за кв. 16, 17 и 18.

Допълнително е представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите между „Лега Интерконсулт - Пенков, Марков и Партньори" АД като собственик на имот с идентификатор 44063.6213.133 и „Ню ленд дивелъпмънт" АД като собственик на имот с идентификатор 44063.6213.300 за образуване на УПИ ХХХV-133,300, ХVІІ-133,300 и ХVІІІ-133,300, като след влизане в сила на ПУП „Лега Интерконсулт - Пенков, Марков и Партньори" АД ще стане изключителен собственик на УПИ ХХХV-133,300 и ХVІІ-133,300, а „Ню ленд дивелъпмънт" АД - на УПИ ХVІІІ-133,300. Приложена е скица от СГКК-София за имот с идентификатор 44063.6213.133.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 17 от ЗУТ.

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ" АД, като собственик на имоти с идентификатори: 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304 и съсобственик в имот с идентификатор 44063.6213.119 от КККР на с. Лозен.

Съгласие с проекта от собственика на имот с идентификатор 44063.6213.133 - „Лега Интерконсулт - Пенков, Марков и Партньори" АД е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Имотите - предмет на плана попадат в неурегулирана територия в зона за далекоперспективно развитие.

Доказано е наличието на предпоставките по чл. 15 от ЗУЗСО за допускане изработването на подробен устройствен план за далекоперспективна територия, съгласно ОУП на СО. Допускане изработването на подробен устройствен план за далекоперспективната територия е направено от компетентен орган - Столичния общински съвет.

Всички имоти - предмет на плана са урегулирани, като са съобразени имотните граници, изискванията за минимална площ и лице на УПИ по чл. 19, ал. 1 и устройствени зони „Жв" и Жм2", нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразно устройване на територията и желанието на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.119 - съсобствен между заявителя и трето лице е образуван един самостоятелен УПИ и други в съсобственост с имоти 6213.133 и 6213.300.

За имот с идентификатор 6213.122 - собственост на трето лице, различно от заявителя, са образувани УПИ в съсобственост с имоти 6213.300 и 6213.301.

За имот с идентификатор 6213.133 - собственост на „Лега Интерконсулт - Пенков, Марков и Партньори" АД, са образувани повече от един самостоятелни УПИ и други в общ УПИ с имоти 6213.119 и 6213.300. За образуването на общ УПИ с имот 6213.300 е представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

За имот с идентификатор 6213.143 - собственост на трето лице, различно от заявителя, са образувани 2 бр. самостоятелни УПИ и други в съсобственост с имот 6213.302.

За имот с идентификатор 6213.153 са образувани повече от един самостоятелни УПИ със съгласието на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.157 е образуван самостоятелен УПИ XI- 157-за жс, кв. 11 по имотни граници по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.160 е образуван самостоятелен УПИ I-160- за търговски и други обществено-обслужващи дейности, кв. 11 по имотни граници със съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.163 е образуван самостоятелен УПИ II-163- за търговски и други обществено-обслужващи дейности, кв. 11 по имотни граници по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.300 са образувани повече от един самостоятелни УПИ и други в общ УПИ с имот 6213.119 и 6213.122 по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.301 са образувани повече от един самостоятелни УПИ и други в общ УПИ с имот 6213.122 по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.302 са образувани повече от един самостоятелни УПИ и други в общ УПИ с имот 6213.143 по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.303 са образувани повече от един самостоятелни УПИ по съгласие на заявителя.

За имот с идентификатор 6213.304 са образувани повече от един самостоятелни УПИ по съгласие на заявителя.

За одобряване на проект за ПР по границите на имотите в кадастралната карта е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

За одобряване на проект за ПР, при който от наличните неурегулирани поземлени имоти са образувани повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

За образуване на съсобствени УПИ XVII-133,300-за жс, XVIII-133,300-за жс, XXXV-133,300-за жс в кв. 9 е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗУТ.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот - собственост на различни лица за постигане на по-целесъобразно застрояване на основание чл. 108, ал. 5 от

ЗУТ, а именно: в кв. 9: УПИ ХХ-119,133,300-за жс, ХХI-119,133,300-за жс, ХХII-119,133-за жс, ХХIV- 119,300-за жс, ХХV-119,300-за жс; в кв. 13: УПИ V-143,302-за жс, XI-143,302-за жс; в кв. 15: УПИ VI-119,300-за жс, VII-119,300-за жс; в кв. 19: УПИ V-122,301- за жс, VI-122,300-за жс, X-122,300-за жс, XI-122,301-за жс.

За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация на тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено след представяне на договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

УПИ, за които с настоящото решение не се одобрява ПРЗ са щрихириани в графичната част на плана и текстово изписани.

Имотите, урегулирани за самостоятелно застрояване от собствениците, попадат в устройствени зони „Жм2" и „Жв", поради което предназначението на тези УПИ е „за жилищно строителство", което конкретно предназначение е допустимо в тези устройствени зони.

Имотите, попадащи в устройствеиа зона „Оо", урегулирани в нови УПИ I-60 и II-163 са предвидени с конкретно предназначение „за търговски и други обществено-обслужващи дейности", което е допустимо в тази зона.

Територията е обезпечена с терени за техническа инфраструктура чрез създаване на следните УПИ: в кв. 9: УПИ I-за пречиствателна станция и друга техническа инфраструктура, II-за кпс и друга техническа инфраструктура, III-за тп и друга техническа инфраструктура, XLVI-за помпена станция за питейна вода и друга техническа инфраструктура; в кв. 11: УПИ XII-за тп и друга техническа инфраструктура; в кв. 15: УПИ VIII-за тп и друга техническа инфраструктура, XVIII-за тп и друга техническа инфраструктура; в кв. 20: УПИ III-за резервоар за питейна вода и друга техническа инфраструктура, XIII-за тп и друга техническа инфраструктура. Същите са предвидени за отчуждаване на основание чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО.

Частите от имоти, попадащи в зона „Тзв" са урегулирани в УПИ VI-за озеленяване и УПИ XV-за озеленяване в кв. 12.

Предвид горното, ПР и конкретното предназначение на новообразуваните УПИ съответства на ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните урегулираните поземлени имоти се осигурява по новопредвидената улична регулация, която е обвързана с действащата такава.



С прокарване на новопроектираната улична регулация е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Имотите, попадащи под новопредвидената улична регулация са предвидени за отчуждаване. С плана се предвиждат и УПИ за алеи - също за отчуждаване.

С плана за застрояване в УПИ, попадащи в зона „Жм2" и предвидени „за жилищно строителство" се предвижда застрояване със свободностоящи 3-етажни жилищни сгради при  $K_k \leq 8.5$  м. За УПИ, попадащи в зона „Жв" и предвидени „за жилищно строителство" се предвижда застрояване със свободностоящи 2-етажни жилищни сгради при  $K_k \leq 7$  м. За УПИ, попадащи в зона „Оо" и предвидени „за търговски и други обществено обслужващи дейности" се предвижда застрояване със свободностоящи 4-етажни нежилищни сгради при  $K_k \leq 12$  м. В УПИ, предвидени за техническа инфраструктура с публична функция са предвидени за изграждане свободно стоящи 1-етажни постройки.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32, чл. 35 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са представени следните план-схеми: за вертикално планиране, канализация, водоснабдяване, електрификация.

В производството по одобряване на ПРЗ и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са спазени административнопроизводствените правила - разрешено е изработването на ПУП по искане на заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ от компетентния за това орган, проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане на основание чл. 128, ал. 5 във връзка с чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е съобразен с ОУП на СО.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване, план-схемите на техническата инфраструктура и

съпътстващите ги материали със заинтересуваните централни и териториални администрации и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 15 от ЗУЗСО и решение № 84/25.02.2010 г. на Столичния общински съвет, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82/2012 г.), чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 17, ал. 1, ал. 2, т. 1 и 3 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32, чл. 35 от ЗУТ, чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 6, т. 8 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-87/18.11.2014 г., т. 15

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на квартали 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, м. "Орлова круша", район „Панчарево“ в граници: улица от о.т.72-о.т.67 до о.т.6; улица от о.т.67 до о.т.81; северна, източна и южна граница на кв. 10; улица от о.т.81 до о.т.88; улица от о.т.88-о.т.86 до о.т.33; улица от о.т.86 до о.т.134; северна, източна и южна граница на УПИ I и южна граница на УПИ XII от кв. 11; улица от о.т.134 до о.т.136; северна, източна и южна граница на УПИ II от кв. 11; улица от о.т.136 до о.т.137; северна граница на УПИ III, V и VI от кв. 11; източна граница на УПИ VI и VII от кв. 11; южна граница на УПИ VII, VIII и IX от кв. 11; улица от о.т.137-о.т.152 до о.т.153; северна, източна и южна граница на УПИ XI от кв. 11; южна граница на кв. 20 и улица от о.т.173 до о.т.72; включително уличната мрежа в обхвата на посочените граници и прилежащите към тях новосъздадени УПИ, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект с изключение на урегулираните поземлени имоти, описани в т.3 от решението и обозначени с щрих в графичната част.

2. План за застрояване за квартали 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, м. "Орлова круша", район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица с изключение на урегулираните поземлени имоти, описани в т. 3 от решението и обозначени с щрих в графичната част.

3. Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на м. "Орлова круша", район „Панчарево“ не се одобрява за урегулираните поземлени имоти в обхвата на посочените граници по т. 1, за които е необходимо представяне на договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, както следва:

- кв. 9, УПИ: XX-119,133,300-за жс, XXI-119,133,300-за жс, XXII-119,133-за жс, XXIV-119,300-за жс, XXV-119,300-за жс;
- кв. 13, УПИ: V-143,302-за жс, XI-143,302-за жс;
- кв. 15, УПИ: VI-119,300-за жс, VII-119,300-за жс;
- кв. 19, УПИ: V-122,301-за жс, VI-122,300-за жс, X-122,300-за жс, XI- 122,301-за жс, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

4. Вертикална планировка и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.3 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите по чл. 17, ал.3 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

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 УПИ и/или сгради, включително през улици.

Решението и одобрения 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“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 19 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3501/23.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*