



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 № 52

на Столичния общински съвет

от 14.02.2013 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за Район "Нови Искър", с.Локорско, м."Разпаке" в кв.1 - УПИ I-208;115;214 и кв.2 - УПИ I-45;76-"озеленяване" и изменение на план за регулация (ИПР) на улица от о.т.117 до о.т.118А.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП вх. № ГР-70-00-45/25.01.2011 г. от „София Ринг” ООД и „Икер” ООД, собственици на следните поземлени имоти (ПИ): ПИ № 12115, ПИ № 12214, ПИ № 12208, ПИ № 12066, ПИ № 12065 от карта на възстановената собственост (КВС) землище с.Локорско, м. „Разпаке”.

Заявителите са удостоверили правото си на собственост относно горепосочените имоти с представените нотариални актове (нотариален акт № 104, том III, рег. № 21400, дело № 415/2007 г.; нотариален акт № 108, том IV, рег. № 6897, дело № 587/2007 г.; нотариален акт № 63, том V, рег. № 7948, дело № 718/2007 г.; нотариален акт № 111, том V, рег. № 7726, дело № 794/2008 г.; нотариален акт № 115, том III, рег. № 5264, дело № 424/2007 г.; нотариален акт № 96, том VI, рег. № 9688, дело № 911/2007 г.; нотариален акт № 45, том I, рег. № 1015, дело № 35/2008 г.; нотариален акт № 46, том I, рег. № 1019, дело № 36/2008 г.; нотариален акт № 198, том III, рег. № 5680, дело № 518/2008 г.).

Заявлението за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП е придружено от задание съгласно чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), мотивирано предложение за ПРЗ, извадка от общия устройствен план (ОУП) на Столична община (2009 г.).

Съгласно ОУП на Столична община (2009 г.) цитираните имоти попадат в смесена многофункционална зона в околградския район с далекоперспективно развитие - „Смф2-д” и частично в зона „Тти”.

Заявителите са декларирали, че са собственици на значителна част от далекоперспективната зона и ще осигурят изграждането на необходимата за проекта инфраструктура изцяло за своя сметка.

Искането е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). Решението е обективизирано в Протокол № ЕС-Г- 10/01.02.2011 г., т.13. ОЕСУТ е приел мотивираното предложение и задание и е предложил Столичният общински съвет (СОС) да допусне изработването на ПУП за цялата зона "Смф 2" (м. "Разпаке" и м. "Сталева могила").

С решение № 216 по протокол № 87/14.04.2011 г. СОС е допуснал да се изработи ПУП за м. „Разпаке” и „Сталева могила”, землище с.Локорско, Район "Нови Искър", определени с ОУП на Столична община за далекоперспективно развитие.

На основание горесцитираното решение на СОС главният архитект на Столична община е одобрил заданието със заповед № РД-09-50-611/26.04.2011 г., а със заповед № РД-09-50-619/27.04.2011 г. е допуснал да се изработи проект на ПУП - ПРЗ за ПИ с №№ 012214, 012115, 012208, 012065 и 012066 по КВС, м. „Разпаке” и м. „Сталева могила”, землище на с.Локорско, Район "Нови Искър".

Внесен е проект, с който е разработена част от територията, включваща ПИ № 12208, 12115, 12214, ПРЗ, м. „Разпаке”, с.Локорско.

С плана за регулция се предвижда обвързване на обекта с действащата улична регулация на с.Локорско, одобрена с Решение № 332/21.05.2009 г. на СОС, което налага изменение на ул. от о.т.117 до о.т.118А. Създават се улица о.т.118А - о.т.4 - о.т.9 и улица о.т.4 - о.т.7 - о.т.9. Създават се два нови квартала - кв.1 и кв.2. За ПИ № 12208, 12115, 12214 се отрежда УПИ I-12208, 12115, 12214- „за безвредно производство, складове, офиси и обществено обслужване” по имотни граници; УПИ I от кв.2 се отрежда „за озеленяване”.

С плана за застрояване в УПИ I се ситуират нискоетажни сгради и средноетажни сгради за безвредно производство, складове, офиси и обществено обслужване. Спазени са сервитутите към съществуващите инженерни мрежи.

Към проекта са приложени: схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура; схема електро, ВиК; идеен нивелетен проект за вертикално планиране, част Пътна "Генплан и Организация на движението", съгласувани със сектор "Организация и безопасност на движението" - Столична община и отдел "Пътна полиция" - СДВР.

С писмо № ГР-70-00-45/25.05.2011 г. проектът и придружаващите го материали са били изпратени в Район "Нови Искър" за съобщаване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ. На основание посочената разпоредба проектът е бил обявен в Държавен вестник (ДВ) бр. 45 от 14.06.2011 г.

С писмо № 6602-150/15.07.2011 г. на Район "Нови Искър" (вх. № ГР-70-00-45/18.07.2011 г.) проектът е бил върнат в Направление "Архитектура и градоустройство", като е отбелязано, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

В съответствие с решение от проведено заседание на ОЕСУТ, обективизирано в т.8 от Протокол № ЕС-Г-63/19.07.2011 година, и със становището на отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси” - „Инженерни мрежи” план схемите са преработени и съгласувани, както следва: план-схема ел. "ЧЕЗ Разпределение България" АД - 03.08.2011 г., "Софийска вода" АД - съгласувателно писмо № ТУ-3079/22.12.2011 г.

Проектът е придружен от заснемане на съществуващата растителност, съгласувано с Дирекция "Зелена система" - Столична община от 27.07.2011 г. Направеното заснемане е в съответствие с чл.19, ал.4 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО).

Представен е предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи по чл.17, ал.3 от ЗУТ от 20.04.2012 г., сключен между "София Ринг" ООД и "Икер" ООД.

Със заповед № РД-18-5/13.01.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър е влязла в сила кадастрална карта на с.Локорско, съгласно която ПИ № 012115 е идентичен с ПИ №5789.115, ПИ № 012214 е идентичен с ПИ № 5789.214, ПИ № 012208 е идентичен с ПИ № 5789.208.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ. Решението е обективизирано в т.4 от Протокол № ЕС-Г-30/24.04.2012 година, като същото е изпълнено. Проектът е преработен върху съществуващата кадастрална карта.

Проектът и съгласуваните план-схеми са били изпратени в Район „Нови Искър” с писмо изх. № ГР-70-00-45/20.06.2012 г. за обществено обсъждане.

В изпълнение на заповед № РД-09-540/17.07.2012 година на кмета на Район "Нови Искър" на 13.08.2012 година е било проведено обществено обсъждане. С писмо № 6602-150/7/20.08.2012 година (вх. № ГР-70-00-45 /11/20.08.2012 година) Район "Нови Искър" е уведомил, че в законоустановения 30 /тридесет/ дневен срок няма постъпили възражения.

С писмо № 26-00-7280/05.10.2012 година Министерството на околната среда и водите - Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), гр. София е преценила, че не следва да се извършва екологична оценка по отношение на проекта, като е представено Решение № СО-47-ЕО/2012 г.

При описаната по-горе фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изработване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ. Заявителите се легитимират като собственици на имотите с приложените към административната преписка нотариални актове и скици.

Съгласно чл.124, ал.3 от ЗУТ, във връзка със заповед № РД-09-1423/ 05.12.2012 година на кмета на Столична община е сезиран органът, компетентен да одобри проекта за ПУП.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятието от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПРЗ в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

В случая е приложима нормата на чл.15 от ЗУЗСО, тъй като горесцитираните имоти попадат в зона "Смф2-д". Съгласно тази разпоредба устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2020 г. се допускат въз основа на решение на СОС и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на ОУП, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като в този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Изпълнено е изискването на чл.17, ал.3 от ЗУТ за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Спазено е изискването на чл.124, ал.7 от ЗУТ, във връзка с чл.124, ал.3 от ЗУТ, като е изработено задание, което е одобрено от главния архитект на Столична община.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представено заснемане на растителността и геодезическо заснемане, заверени от Дирекция "Зелена система" - Столична община.

Проведена е процедура по обществено обсъждане по реда на чл. 121 от ЗУТ.

Изработеният ПУП /ПРЗ/ е обявен на основание изискванията, посочени в чл.128-чл.130 от ЗУТ. По същия не са постъпили възражения в законоустановения срок от обявяването или съобщаването на заинтересованите лица.

Проектът е преработен върху съществуващата кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-5/13.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция за геодезия, картография и кадастър.

Спазено е изискването на чл.125, ал.6 от ЗУТ. Заданието е внесено в РИОСВ за преценяване на необходимостта от екологична оценка.

Представени са съгласувани план-схеми от експлоатационните дружества на основание чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно §124, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ, ДВ, бр. 82/26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) започнатите производства по изработване на общи и подробни устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се одобряват по досегашния ред.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.21, ал.7, във връзка с чл.21, ал.1 от ЗОС; чл.124, ал.7, във връзка с чл.124, ал.3 от ЗУТ; чл.125, ал.6, чл.17, ал.3 от ЗУТ; чл.15, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; §124, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр.82/26.10.2012 година, в сила от 26.11.2012 година); заповед № РД-09- 1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община; протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-30/24.04.2012, т.4

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на с.Локорско - изменение на улица от о.т.117 до о.т.118А, прилежаща на кв.34, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „Разпаке-Локорско”. Откриване на улица от о.т.118А-о.т.4-о.т.8 до о.т.9 и създаване на нов кв.1. Откриване на улица от о.т.4 до о.т.8 и създаване на нов кв.2. Отреждане на УПИ I-208, 115, 214 - „за безвредно производство, складове, офиси и обществено обслужване” в кв.1. Отреждане на УПИ I-45, 76 - „за озеленяване”, в кв.2; по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. „Разпаке - Локорско”, кв.1, УПИ I-208, 115, 214 - „за безвредно производство, складове, офиси и обществено обслужване” съгласно приложения проект.

4. Проект за вертикално планиране и план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. „Разпаке – Локорско”.

Визи за сградите на средноетажното застрояване ще бъдат издавани след изграждане на ЛПСОВ - м. Локорско.

Строителните разрешения ще бъдат издавани след провеждане на процедури по Закона за опазване на земеделските земи.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Нови Искър” 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 14.02.2013 г., Протокол № 34, точка 18 от дневния ред, по доклад № 6602-139/1/31.01.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков