



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 № 7 2 3

на Столичния общински съвет

от 06.11.2014 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация, план за застрояване и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на квартали 1, 2, м. „Автомагистрала Тракия - м.„Прогоно“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Е-46/09.09.2009 г. от „Миркат“ ООД и „Аутотехника“ ООД - искане за изработване на план за регулация, план за застрояване и план - схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ПИ № 070002, 070003, 069033 и 069034 попадащи в м. „Прогоно“, землище „Горни Лозен“, Район „Панчарево“. Имотите попадат в територия, отредена съгласно Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) за далекоперспективна по смисъла на чл.15 от ЗУЗСО. Към заявлението са приложени скици на имотите, документи за собственост и задание.

Заданието е направено въз основа на опорен план и съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В заданието е обоснована необходимостта от изработването на плана и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, сроковете и етапите на изработване. В заданието се съдържа и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени схеми и планове.

С Решение № 673 по Протокол № 78 от 02.12.2010 г. Столичния общински съвет е допуснал изработването на подробен устройствен план - план за регулация, план за застрояване и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на далекоперспективната територия в м. „Прогоно“, землище Долни Лозен, Район „Панчарево“ на основание чл.15 от ЗУЗСО в обхват на ПИ с № 069001, 069032, 069033, 069009, 069010, 069034, 069031, 069030, 069026, 069029, 069028, 069015, 069016, 069017, 069018 и 069019, № 070001, 070002, 070003, 070004, 070026, 070006, 070005, 070016, 070007, 070309, 070031, 070008, 070011 и 070010 от м. „Прогоно“.

Заданието е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-94/02.11.2010 г., т.22. Заданието е съобразено с ОУП на СО. Заявителят е пожелал въз основа на заданието да му бъде разрешено да възложи за негова сметка изработването на проекта за подробен устройствен план като е декларирал, че желае да изпълни условията на чл.15 от ЗУЗСО - да финансира за своя сметка изграждането на необходимата за реализация на проекта обществена инфраструктура в обхвата на далекоперспективната зона.

Със заповед № РД-09-50-67/19.01.2011 г. главният архитект на Столична община е одобрил заданието за изработване на проект на план за застрояване и регулация, а със заповед № РД-09-50-144/02.01.2011 г. е допуснал изработването на проекта по реда на чл.16 от ЗУТ при задължително спазване указанията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство” и заповед № РД-09-50-228/28.03.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка относно погрешно изписан номер на поземлен имот № 070309 вместо № 070030.

Изработеният проект на план за регулация, план за застрояване и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за квартали 1,2, м. „Автомагистрала Тракия - м. ”Прогоно”, Район „Панчарево” е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство” със заявление № ГР-94-Е-46/09/19.10.2011 г. Проектът е изработен върху одобрената със заповед и № РД-18-46 от 18.08.2011 г. на Изпълнителния Директор на СГКК и влязла в сила кадастрална карта и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „ВиК” със становище от ”Софийска вода” АД с изх. № ТУ-2938/28.04.2014 година; схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ”- АД на 03.12.2010 г. и НЕК с писмо № 26-1035-1(1)/10.05.2011 г.; ПТКП, придружено от становище на АПИ - Областно пътно управление № 1000-1324/09.08.2011 г.; становище от „Виваком” с писмо № 95-А-210/10.12.2010 г.

Представено е заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция ”Зелена система” - СО с изх. № 7000-СП-610/15.07.2011 г. Представени са оценки във връзка с изпълнение на чл.16, ал.4 във връзка с чл.210 от ЗУТ приети с решение по Протокол на ОЕСУТ № ЕС-О-014/30.05.2014 г. и решение от РИОСВ относно преценка на необходимостта от извършване на ОВОС с № 26-00-6370/11.08.2011 г. Представени са и становища на отделите в НАГ.

Комисията по чл.210 от ЗУТ е приела с решение по Протокол на ОЕСУТ № ЕС-О-014/30.05.2014 г. пазарни оценки на имотите - предмет на плана, преди и след предвиденото им урегулиране с проекта на подробен устройствен план, като е приела за доказано, че с проекта е спазено изискването на чл.16, ал.4, изр. трето от ЗУТ.

Представеният проект и решението на комисията по чл.210 от ЗУТ по протокол № ЕС-О-014/30.05.2014 г. към него са съобщени чрез обнародване в ДВ, бр.49/13.06.2014 г., на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ и са изпратени с писмо изх. № ГР-94-Е-46/09/06.06.2014 г. заедно с придружаващите ги план - схеми и други материали в Район „Панчарево”.

Въз основа на заповед № РД-09-175/27.06.2014 г. на кмета на Район „Панчарево” е проведено обществено обсъждане на проекта.

С писмо изх. № 6602-40/4/25.08.2014 г. кметът на Район „Панчарево” е удостоверил, че в законоустановения срок и при проведеното обществено обсъждане че в законоустановения срок е постъпило 1 (един) брой възражение с вх. № 9400-2140/17.07.2014 г. от Илия Свиленов Йорданов и е оттеглено със заявление вх.№ 9400-2140/30.09.2014 г.

Проектът с придружаващите материали е разгледан и приет в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-71/30.09.2014 г., т.14 и е предложил на главния архитект на Столична община да внесе проекта за одобряване от Столичния общински съвет.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-144/02.01.2011 г. на главния архитект на Столична община преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обн. ДВ, бр.82/12 г., на 26.11.2012 г., поради което, на основание §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр.82/12 г.) производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Производството по изработване на подробен устройствен план е започнало по искане на заинтересованото лице по смисъла на чл.124, ал.2 от ЗУТ.

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

Одобряването на заданието, допускането на изработването на проекта и разрешаване то да бъде възложено от заявителя е направено от компетентен орган - главния архитект на Столична община, оправомощен за това от кмета на Столична община на основание § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ със заповед № РД-09-3345/29.05.08 г. (изм. и доп. със заповеди №№ РД-09-4338/02.12.08 г., РД-09-1020/10.07.09 г., РД-09-660/19.04.10 г., РД-09-2018/23.11.10 г. и РД-09-816/26.04.2011 г.) на кмета на Столична община.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересуваните лица по предвидения в закона ред. 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. Проведено е обществено обсъждане. Проектът на подробен устройствен план и план-схемите към него са разгледани и приети от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им. Доказано е спазването на изискването на чл.16, ал.4, изр. трето от ЗУТ - проектът предвижда повишаване стойността на всеки един от урегулираните имоти и на цялата територия.

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

Проектът е в обхват до три квартала и предвижда придобиване от страна на общината на части от чужди поземлени имоти за публични общински нужди по чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.7 от ЗОС компетентен да го одобри е Столичния общински съвет.

С проекта на план за застрояване не се допускат намалени отстояния към съседни имоти и сгради, включително през улици.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.15 от ЗУЗСО, § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82/12 г.), Решение 673 по Протокол № 78 от 02.12.2010 г. на Столичния общински съвет, чл.16, ал.1 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.14 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-71/30.09.2014г., т.14

## **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. План за регулация за квартали 1, 2, м. „Автомагистрала Тракия - м. ”Прогоно” в граници: улица от о.т.1 до о.т.6; улица от о.т.6 до о.т.7; улица от о.т.7 до о.т.9; улица от о.т.9 до о.т.1А. Създаване на УПИ в кв.1: II-29, за обществено обслужване и трафопост, III-11, за обществено обслужване и трафопост, IV-12, за обществено обслужване и трафопост, V-за задържателен резервоар и озеленяване, VI-30,31, за обществено обслужване и трафопост, VII-15, за обществено обслужване и трафопост, VIII-17, за обществено обслужване и трафопост, IX-23, за обществено обслужване и трафопост, X-27, за обществено обслужване и трафопост, XI-16, за обществено обслужване и трафопост, XII-14, за обществено обслужване и трафопост, XIII-13, за обществено обслужване и трафопост, XIV-25, за обществено обслужване и трафопост, XV-26, за обществено обслужване и трафопост, XVI-28, за обществено обслужване и трафопост, XVII- за задържателен резервоар и озеленяване, XVIII-за пречиствателно съоръжение, XIX-за трафопост, XX-за озеленяване и колектор отводнител. Създаване на УПИ в кв.2: I- 31, за обществено обслужване и трафопост, II-32,34, за обществено обслужване и трафопост, III- за задържателен резервоар и озеленяване, IV-37, за обществено обслужване и трафопост, V-36, за обществено обслужване и трафопост, VI-35, за обществено обслужване и трафопост, VII-56, за обществено обслужване и трафопост, VIII-40, за обществено обслужване и трафопост, XI-39, за обществено обслужване и трафопост, X-38, за обществено обслужване и трафопост, XI-61, за обществено обслужване и трафопост, XII-60, за обществено

обслужване и трафопост, XIII-46, за обществено обслужване и трафопост, XIV-41, за обществено обслужване и трафопост, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ: II-29, за обществено обслужване и трафопост, III-11, за обществено обслужване и трафопост, IV-12, за обществено обслужване и трафопост, V-за задържателен резервоар и озеленяване, VI-30,31, за обществено обслужване и трафопост, VII-15, за обществено обслужване и трафопост, VIII-17, за обществено обслужване и трафопост, IX-23, за обществено обслужване и трафопост, X-27, за обществено обслужване и трафопост, XI-16, за обществено обслужване и трафопост, XII-14, за обществено обслужване и трафопост, XIII-13, за обществено обслужване и трафопост, XIV-25, за обществено обслужване и трафопост, XV-26, за обществено обслужване и трафопост, XVI-28, за обществено обслужване и трафопост, XVII- за задържателен резервоар и озеленяване, XVIII-за пречиствателно съоръжение, XIX-за трафопост, XX-за озеленяване и колектор отводнител, кв.1; УПИ: I-31, за обществено обслужване и трафопост, II-32,34, за обществено обслужване и трафопост, III- за задържателен резервоар и озеленяване, IV-37, за обществено обслужване и трафопост, V-36, за обществено обслужване и трафопост, VI-35, за обществено обслужване и трафопост, VII-56, за обществено обслужване и трафопост, VIII-40, за обществено обслужване и трафопост, XI-39, за обществено обслужване и трафопост, X-38, за обществено обслужване и трафопост, XI-61, за обществено обслужване и трафопост, XII-60, за обществено обслужване и трафопост, XIII-46, за обществено обслужване и трафопост, XIV-41, за обществено обслужване и трафопост, кв.2, м. „Автомагистрала Тракия - м."Прогоно", Район „Панчарево", съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

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.

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 06.11.2014 г., Протокол № 71, точка 8 от дневния ред,

по доклад № СО-6600-3808/29.10.2014 г. и е подпечатано с официалния  
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*