



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 354

на Столичния общински съвет

от 22.06.2017 година

За проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на с. Кривина, район „Панчарево”.

Със заповед № РД-09-50-524/25.07.2013 г. на Главния архитект на СО в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община е допуснато изработването на план за регулация и застрояване за м. „с. Кривина”, район „Панчарево”.

Изработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет като предварителен проект с решение по протокол № ЕС-Г-22/25.03.2014 г., т.27.

С писмо изх. № ТП-92-00-92/09.04.2014 г. проектът е изпратен в район „Панчарево” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 и до директора на Държавен вестник за публикуване на съобщението.

Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 34/15.04.2014 г.

Със заповед № 113/24.04.2014 г. на кмета на район „Панчарево” е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. С писмо изх. № 6602-175(5)/02.07.2014г. на кмета на район "Панчарево" се удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили 14 (четирнадесет) броя възражения и становища. Проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-74/20.12.2010 г., влязла в сила кадастрална карта на с. Кривина и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „ВиК”, със становище от "Софийска вода" АД №ТУ-3025/19.09.2012г.; схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България”- АД под тех. № 1200852537/03.10.2012 г.; ПТКП.

Представено е заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция "Зелена система" - СО с изх. №7000-СП-767/07.11.2012 г. Представени са и становища на отделите в НАГ.

Проектът, постъпилите възражения и становища, са разгледани от ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-71/30.09.2014 г., т. 13, След законоустановения срок са постъпили три възражения, разгледани с протокол №ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т. 30.

След направени корекции по постъпилите възражения и служебни предложения с вх. № ТП-92-00-92/8/23.06.2015 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ с придружаващите го схеми на инженерната инфраструктура. Същият е разгледан и съгласуван от отделите в НАГ, който е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол №ЕС-Г-50/07.07.2015 г., т.19 като е решено след изпълнение на направеното служебно предложение проектът да се съобщи по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от „Напоителни системи“ ЕАД с писмо № АД-10- 01-1010-01-1#1/25.05.2017 г.

С писма № ТП-92-00-92/10/30.07.2015 г. до „Държавен вестник“ и до район „Панчарево“ са изпратени обявлението, проекта и схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане. Обявлението е публикувано в „Държавен вестник“ бр.63/18.08.201 г.

Със заповед № РД-09-403/05.08.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

Съгласно писмо № 0700-1233/4/28.09.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ са постъпили три броя възражения. След провеждане на общественото обсъждане в законоустановения срок е постъпило един брой възражение. След законоустановения срок в деловодството на НАГ са постъпили молба и възражение. Проектът, заедно с постъпилите възражения, становища и предложения е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/20.10.2015 г., т. 10 и е направено служебно предложение да се представи становище на Директора на РИОСВ относно преценка на необходимостта от извършване на ОВОС като е решено след корекции по уважените възражения и изпълнение на служебното предложение, да се извършат процедурите по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писма № САГ16-ТП00-54[2]/15.06.2016 г. до „Държавен вестник“ и до район „Панчарево“ са изпратени обявлението, проекта и схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане. Обявлението е публикувано в „Държавен вестник“ бр. 49/28.06.2016 г. Със заповед № РПН16-РД09-173/08.07.2016 г. на кмета на район „Панчарево“ е наредено провеждането на обществено обсъждане.

С писмо № РПН16-(5)-715 [4]/07.09.2016 г. на Кмета на район "Панчарево" се удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили 10 броя възражения и един брой възражение след срока. Проведено е

обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ и са постъпили 16 броя възражения.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, становища и предложения е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/04.10.2016 г., т. 6 доп., допълнен с протокол № ЕС-Г-86/08.11.2016 г., т. 3 и № ЕС-Г-37/09.05.2017 г., т. 13 като са направени служебни предложения, а именно: проектът да се преработи съгласно уважените възражения и становищата на отделите на НАГ, същият е приет, като е решено след корекции по уважените възражения и изпълнение на служебните предложения проектът да се изпрати за одобряване в СОС.

Корекциите по плана са отразени в съответствие с Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът е с териториален обхват над 3 квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС компетентен да одобри ИПРЗ на м. „с.Кривина" е Столичен общински съвет.

Спазени са административнопроизводствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-524/25.07.2013 г. на Главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура за изработване на ПУП - ИПРЗ в обхвата, указан със заданието за проектиране, в съответствие с чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. от кмета на СО правомощия за това по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 34/15.04.2014 г., бр. 63/18.08.2015 г. и бр. 49/28.06.2016 г., съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решения на ОЕСУТ проектът е връщан за преработка, съгласно чл. 128, ал. 9 ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл. 128, ал. 10 ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане и при трите обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 във връзка с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания в голямата си част са уважени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

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

В табличен вид на плана е показан баланса на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

ИПРЗ и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-86/08.11.2016 г., т. 3.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-74/20.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот и по целесъобразност с оглед разположението, площта на имотите и възможностите за осигуряване на достъп до тях. За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ или чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПУП за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация не подлежи на одобряване преди спазване на горните изисквания, за следните УПИ : УПИ VI - 80, 81-за ж.с. от кв. 12; УПИ I - 4282, 4284, 4285-„за ж.с.“, УПИ XIV - 4283, 4285, „за ж.с.“ от кв. 18; УПИ I - 265, 266-„за ж.с.“ от кв. 24; УПИ I - 2353, 2354, 2355-„за ж.с.“, УПИ XII - 366, 368-„за ж.с.“ от кв. 31; УПИ II-4290, 4291-„за админ., офиси и безвр. произв.“ от кв.41; УПИ III-1215,1216-„за общ.обсл.“, УПИ IX-209, 210, 211, 212, 219, 282, 494, 496, 497, 577, 578, 579-„за складове, еколог. чисто производство“ от кв.46.

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 ПУП производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“

(Смф2 и Смф2*), „Зона за общественообслужващи дейности" (Оо), „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз2), „Зона за градски паркове и градини" (Зп) и „Терени за локални градини и озеленяване" (Тго), „Терени за гробищни паркове" (Тгп) и „Терени на реки, други открити водни площи" (Трк). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

Конкретното предназначение на УПИ в зони „Жм" и „Жм1" е „за жилищно строителство", „за обществено обслужване", „за трафопост", „за озеленяване", „за детска градина" и „за складове и екологично чисто производство", което е допустимо в тази зона.

В зона „Зп" са обособени: УПИ I-за озеленяване, УПИ II-за озеленяване от кв. 47 и УПИ V-за озеленяване от кв. 57.

В зона „Тго" са обособени: УПИ I - „за озеленяване" от кв.1; УПИ XVII - „за озеленяване" от кв. 28, УПИ XIX - „за озеленяване" и УПИ XX - „за озеленяване" от кв. 3; УПИ XV - „за озеленяване" от кв. 21; УПИ I - „за озеленяване" от кв.23; I - „за озеленяване" от кв.39; УПИ XIV - „за озеленяване" от кв.43; УПИ II - „за озеленяване" от кв.44; УПИ I - „за озеленяване" от кв.45; УПИ I - „за озеленяване" от кв.52; УПИ I - „за озеленяване и църква" от кв.53; УПИ II - „за трафопост" от кв.53; УПИ I - „за озеленяване" от кв.54; УПИ I - „за озеленяване" от кв.65; УПИ I - „за озеленяване" от кв.66;

В зона „Тгп" е обособен УПИ I - „за гробищен парк" от кв. 44.

В зона „Смф2" са обособени: УПИ I - „за спорт, оо и озеленяване", УПИ II, III, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII - „за администрация, офиси и безвредно производство"; УПИ IV, IX - „за трафопост" от кв. 41; УПИ I, III, IV, V, VI - „за администрация, офиси и безвредно производство" от кв. 42; I, II, III, V, VI, VII, VIII, XIII - „за администрация, офиси и безвредно производство"; УПИ X, XI - „за озеленяване"; УПИ IX, XII - „за трафопост" от кв. 43; УПИ II - „за администрация, офиси и безвредно производство", УПИ I, III - „за озеленяване" от кв. 55;

В зона „Смф2*" са обособени: УПИ I - „за спорт, оо и озеленяване", УПИ I, II, III, IV, V, VI, VIII, XV - „за администрация, офиси и чисто производство"; УПИ VII - „за трафопост" от кв. 51; УПИ I - „за озеленяване и спорт", УПИ II - „за кметство, поща, здравна служба и читалище", УПИ III - „за склад и офиси", УПИ IV, XI - „за трафопост", УПИ VI - „за озеленяване"; УПИ IX, X, XII, XIII, XIV - „за складове, логистичен център, чисто производство, офиси, коо, търговия, подземни гаражи и трафопост" от кв.57; УПИ I, II, III, IV, V, VIII, X, XI - „за складове, логистичен център, чисто производство, офиси, коо, търговия, подземни гаражи и трафопост" от кв.57; от кв. 59;

В подробения устройствен план за имотите, попадащи в „Смф2*“ са отчетени и одобрени параметри на застрояване, съобразно посочените в табличен вид към Общия устройствен план на Столична община „Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към Общия устройствен план и изискващи специфични правила и нормативи“: макс. плътност 40% и макс. Кинт 1, които параметри са по-ниски от общите за зона „Смф2“. Същите са взети предвид и при издаване на Решение № СО-4-ЕО/2016 г. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на подробения устройствен план, в което е посочено, че обхватът на плана не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Предвид горното в случая за зона „Смф2*“ не се изработват и одобряват специфични правила и нормативи.

В зона „Оо“ са обособени: УПИ I - „за обществено обслужване“, от кв. 14; XII - „за училище“, УПИ XIII-„за трафопост“ от кв.16; УПИ I - „за озеленяване и магазини“, УПИ II, УПИ III - „за обществено обслужване“ от кв.17; УПИ I - „за озеленяване“, УПИ II - „за обществено обслужване“ от кв.48; УПИ I - „за обществено и делово обслужване“, УПИ V - „за озеленяване“, УПИ VI - „за трафопост“ от кв.50; УПИ IX, УПИ XIII - „за трафопост“, УПИ X, XI, XII, XIV- „за обществено и делово обслужване“ от кв.51; УПИ II, УПИ III - „за обществено и делово обслужване“, УПИ IV - „за трафопост“ от кв.63;.

В зона „Оз2“ е обособен УПИ III-„за общественообслужващи дейности и озеленяване“ от кв. 44.

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

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуваща и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/ 2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и 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.

Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране по чл.140, ал.3-5 от ЗУТ или с инвестиционен проект, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план-схеми за ел. снабдяването и за водоснабдяване и канализация. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и становище на РИОСВ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1,4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 4, т.5, т.14, т.15, т.17, т.32, т.33, т.36 и т.42 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/25.03.2014г, т.27, № ЕС-Г-71/30.09.2014г, т.13, № ЕС-Г-28/21.04.2015г., т.30, № ЕС-Г- 50/07.07.2015г, т.19; № ЕС-Г-73/20.10.2015г., т.10, № ЕС-Г-83/17.11.2015г., т.7, № ЕС-Г-73/04.10.2016 г, т.6 доп., № ЕС-Г-86/08.11.2016 г., т. 3 и № ЕС-Г- 37/09.05.2017 г., т. 13

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 м. „с. Кривина“ при граници: северна и западна граница на кв. 44; улица от о. т. 2-о.т.1 до о.т. 3; северна, източна и северна граница на кв. 47; улица от о.т. 14-о.т.25 до о.т.42 (ул. „Демокрация“); източна граница на квартали 8 и 9; улица от о.т.65а до о.т.65; улица от о.т.65 до о.т. 122; северна граница на кв. 57; задънена улица от о.т.138а-о.т.139-о.т.197 до о.т.198; улица от о.т.197-о.т.196-о.т.194 до о.т.195; улица от о.т.194-о.т.191-о.т.217-о.т.240 до о.т.241; улица от о.т.217 до о.т.218; северна и източна граница на кв. 51; улица от о.т.275-о.т.272 до о.т.273; улица от о.т.272-о.т.269-о.т.300 до о.т.302; улица от о.т.301- о.т.300-о.т.262 до о.т.264; западна, северна и западна граница на кв. 55; улица от о.т.255-о.т.245-о.т.221 до о.т.179; южна граница на кв. 37; южна и западна граница на кв. 38; улица от о.т.174-о.т.175 до о.т.100; южна и западна граница на кв. 56; улица от о.т.71-о.т.69 до о.т.68; улица от о.т.70- О.Т.69-О.Т.48 до о.т.47; улица от о.т.48-о.т.18 до о.т.17; улица от о.т.18-о.т.8 до о.т.9; улица от о.т.8 до о.т.6 по сините и червените линии, цифри и текст, с корекциите в зелен и кафяв, виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване за м. „с. Кривина“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни

имоти и/или сгради, включително през улица, с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на инженерна инфраструктура за м. „с.Кривина“, неразделна част от подробния устройствен план.

4. Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 и чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ, сигнирани в сив цвят в плана за регулация и сиво заштриховане в плана за застрояване, както следва:

- УПИ VI - 80, 81 -, „за ж.с.“ от кв. 12;
- УПИ I - 4282, 4284, 4285-, „за ж.с.“, УПИ XIV - 4283, 4285-, „за ж.с.“ от кв. 18;
- УПИ I - 265, 266-, „за ж.с.“ от кв. 24;
- УПИ I - 2353, 2354, 2355-, „за ж.с.“, УПИ XII - 366, 368, „за ж.с.“ от кв. 31;
- УПИ II-4290, 4291-, „за админ., офиси и безвр. произв.“ от кв. 41;
- УПИ III - 1215, 1216-, „за общ.обсл.“, УПИ IX - 209, 210, 211, 212, 219, 282, 494, 496, 497, 577, 578, 579-, „за складове, еколог. чисто производство“ от кв. 46, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

5. Прекратява административното производство по одобряване на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „с. Кривина“, район „Панчарево“, по отношение на: поземлени имоти с идентификатори 39791.6004.630 до кв.38, 39791.6003.3346, 39791.6003.204 и 39791.6003.1214 до кв. 46.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т.4 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или 5, съответно по чл.17, ал. 3 или ал. 5 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 улица.

Решението и одобрения проект за 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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.06.2017 г., Протокол № 35, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4082/15.06.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков