



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 № 539

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За проект за ПУП - план за регулация и застрояване за УПИ I-, за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради за стопанско обслужване и ТП“ (нов) от кв. 65 (нов), нова улица от о.т.68 до о.т.68ж, изменение на план за регулация за УПИ IV-”за озеленяване и църква” от кв. 18, изменение на плана за улична регулация между о.т.72 - о.т.71а - о.т.70а и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, м. „с. Пасарел”, район „Панчарево”.

Със заповед № РД-09-50-975/05.11.2012 г. на Главния архитект на СО, в изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ, е допуснато изработването на план за регулация и застрояване на м. „с. Пасарел-Гробищен парк” и план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към него в граници по приложена схема с обхват. Приложено е задание, утвърдено от главния архитект на СО.

Съобразно изискванията на Закона за обществени поръчки е проведена процедура за избор на изпълнител на проекта за подробен устройствен план. Сключен е договор № НАГ-1234/10.03.2014 г. между Столична община и „ГЕЯ ПРОЕКТ КОНСУЛТ“ ЕООД по рамково споразумение № НАГ-1213-5/18.11.2013 г.

Проектът за ПРЗ заедно с план-схеми за комуникационно-транспортно обслужване, за вертикално планиране, за ВиК, за електроснабдяване са изработени и са внесени в НАГ с писмо вх. № ТП-08-00-18-/16.06.2014 г.

С писмо изх. № ТП-08-00-18-(1)/02.12.2014 г. проектът е изпратен до район „Панчарево” за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. С писмо вх. № ТП-08-00-18-(8)/19.03.2015 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че в законовия срок не са постъпили възражения.

С писмо вх. № ТП-08-00-18-(6)/16.01.2015 г. проектът е съгласуван от Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО.

С писмо изх. № ТП-08-00-18-(3)/04.12.2014 г. е поискано от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД съгласуване на план-схема за електроснабдяване. Същата е съгласувана на 08.12.2014 г., удостоверено с печат на графичната част.

С писмо изх. № ЗС-6600-242/26.01.2015 г. на директор Дирекция „Зелена система” при СО приложено е изпратена заверена експертна оценка и геодезическо заснемане на растителността в обхвата на проекта под № ЗС-6600- 242/03.12.2014 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-55/21.07.2015 г., т. 17. Служебно е предложено проектът да бъде върнат за корекции на проектанта, след което да бъде изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 и за провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ по реда на Наредбата на СОС за организиране и провеждане на обществени обсъждания.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-438/12.12.2016 г. коригираният проект е внесен в НАГ от проектанта.

С изх. № 6602-147(14)/29.06.2018 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства се удостоверява, че проектът е обявен на заинтересовани лица чрез обнародване на съобщение в „Държавен вестник“, бр. 39 от 11.05.2018 г. и в законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения. Проведено е обществено обсъждане, като видно от приложените към преписката документи не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-53/10.07.2018 г., допълнителна т. 5 с решение след представяне на становище на директора на РИОСВ да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ТП00-438[7]20.11.2018 г. на главния архитект на СО е поискано становище от Директора на РИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка.

С писмо изх. № 4052/03.12.2018 г. директор Дирекция „Инженерни и строителни дейности“ на „Софийска вода“ АД съгласува план-схемата за „водоснабдяване и канализация“.

С писмо изх. № 10-6\3/10.05.2019 г. на директор на Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) се изразява становище, че степента на очаквания здравен риск от реализацията на гробищния парк не се променя.

Внесено е становище от СРИОСВ, че не е необходимо изготвяне на ЕО към ПУП.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Административното производство е по реда на §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, както и по § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО.

Проектът предвижда изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС компетентен да одобри ПРЗ на м. „с. Пасарел“, УПИ I-, за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради за стопанско обслужване и ТП“ е Столичен общински съвет.

Проектът за ПУП предвижда урегулиране на озеленени площи със специфично предназначение - гробищен парк и на основание чл. 62, ал. 9 от ЗУТ компетентен да го одобри е Столичен общински съвет.

Действащите подробни устройствени планове за кв. 18 на с. Пасарел е одобрен със заповеди № РД-09-34/09.03.1990 г. и РД-09-50-922/18.10.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пасарел е одобрена със заповед № РД-18-20/06.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите-предмет на плана попадат в устройствена категория „Терени за гробищни паркове“ (Тгп) съгласно т. 36 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

С оглед на това и в изпълнение на т. 36 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО за устройството на гробищния парк на с. Пасарел се изработва настоящия ПУП.

С представения проект за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.70а - о.т.71а - о.т.72 за осигуряване на единен профил, което води до изменение на плана за регулация на УПИ IV-, „за озел. и църква“, кв. 18 - имот публична общинска собственост.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2, както и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По отношение на плана за регулация се предвижда създаване на УПИ I-за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради за стопанско обслужване и ТП“ (нов) от кв. 65(нов).

С оглед спазване на изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ за осигуряване на лицето (изход) към улица на УПИ I се създава нова улица от о.т.68 до о.т.68ж.

С настоящия проект се одобрява и план за застрояване в УПИ I, с който се предвижда изграждане на църква, ритуална зала, трафопост и сгради за стопанско обслужване, ниски като характер и свободно стоящи като начин застрояване.

Предвиденото конкретно предназначение и застрояване на УПИ I-„за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради, за стопанско обслужване и ТП“ е допустимо и съответства на допустимото по т. 36 на Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Проектът се одобрява при спазване на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ като сградите в УПИ I са разположени на повече от изискуемите 3 м. до вътрешните регулационни граници.

С проекта е спазено изискването на т. 36 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО, като е предвидено по периферията в УПИ I задължителна изолационна зеленина, котирана на минимална ширина от 10 м. от регулационните линии.

С оглед новопредвиденото гробище в УПИ I и разположената в близост до него устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) е предвидена 200 м. хигиенно-защитна зона.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-975/05.11.2012 г. на главния архитект на Столична община е допусната устройствена процедура за изработване на ПУП - ПРЗ в обхвата, указан със заданието за проектиране, в съответствие с чл.124а, ал.2 от ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. от кмета на СО правомощия затова 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. 39/11.05.2018 г. съгласно чл. 128, ал. 1 и 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

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

ПРЗ и план-схемите са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 53/10.07.2018 г., т. 5 допълнителна.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила и одобрена кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ се одобряват план-схеми за комуникационно-транспортно обслужване, за вертикално планиране, за ВиК, за електроснабдяване. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” - СО.

Изпълнено е изискването за представяне на становище на СРИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка към ПУП и ОС.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна 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. 62, ал. 9 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, т. 36 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/21.07.2015. г., т. 17, № ЕС-Г-53/10.07.2018 г., т. 5 допълнителна

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 плана за улична регулация между о.т.72 - о.т.71а - о.т.70а и свързаното с това изменение на план за регулация за УПИ IV-„за озел. и църква” от кв.18, м. „с. Пасарел”, предвиждане на сервитут за хигиенно-защитна зона на гробищен парк по червените и кафявите линии,

цифри, текст, букви и зачертавания, с корекции във виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на УПИ I-„за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради за стопанско обслужване и ТП“ от кв. 65 (нов) и план за улична регулация за нова улица от о.т.68 (нова) до о.т.68ж (нова), м. „с. Пасарел“ по сините и червените линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване УПИ I-„за гробищен парк, църква, ритуална зала, сгради за стопанско обслужване и ТП“ (нов) от кв. 65 (нов), м. „с. Пасарел“ съгласно приложения проект.

4. План-схеми за комуникационно-транспортно обслужване, за вертикално планиране, за „ВиК“, за „Електроснабдяване“ по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, м. „с. Пасарел“, район „Панчарево“.

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 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5359/04.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков