



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 № 206

на Столичния общински съвет

от 10.04.2014 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 59, 60, 61, 62, 63, 64, м. „Орлова круша” и план за улична регулация от о.т.165д до о.т.212, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-1099/2007 г. от „ЛОЗЕН КОНСУЛТ” ЕООД представлявано от Управителя Ивайло Гърбев - искане за изработване на план за регулация, план за застрояване и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ПИ 44063.6213.10, (№ 106010 от КВС), ПИ 44063.6213.13, (№ 106013 от КВС), ПИ 44063.6213.15, (№ 106015 от КВС), ПИ 44063.6213.18, (№ 107002 от КВС), ПИ 44063.6213.19, (№ 107003 от КВС), ПИ 44063.6213.20, (№ 107004 от КВС), ПИ 44063.6213.21, (№ 107005 от КВС), ПИ 44063.6213.22, (№ 107006 от КВС), ПИ 44063.6213.23, (№ 107007 от КВС), ПИ 44063.6213.24, (№ 107008 от КВС), ПИ 44063.6213.25, № 107009 от КВС, ПИ 44063.6213.26, (№ 107010 от КВС), ПИ 44063.6213.27, (№ 107011 от КВС), ПИ 44063.6213.29, (№ 107013 от КВС), ПИ 44063.6213.30, (№ 107014 от КВС), ПИ 44063.6213.31, (№ 107015 от КВС), ПИ 44063.6213.32, (№ 107017 от КВС), ПИ 44063.6213.33, (№ 107018 от КВС), ПИ 44063.6213.34, (№ 107020 от КВС), ПИ 44063.6213.37, (№ 108004 от КВС), ПИ 44063.6213.39, (№ 108006 от КВС), ПИ 44063.6213.42, (№ 108009 от КВС), ПИ 44063.6213.45, (№ 108012 от КВС), ПИ 44063.6213.46, (№ 108013 от КВС), ПИ 44063.6213.47, (№ 108014 от КВС), ПИ 44063.6213.48, (№ 108015 от КВС), ПИ 44063.6213.58, (№ 109005 от КВС), ПИ 44063.6213.59, (№ 109006 от КВС), ПИ 44063.6213.60, (№ 109016 от КВС), ПИ 44063.6213.96, (№ 129007 от КВС), ПИ 44063.6213.3608, № 13005 от КВС, собственик Столична община, територия, определена съгласно одобрен с решение на Министерски съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективна по смисъла на чл.15 от ЗУЗСО. Към заявлението са приложени документи за

собственост - нотариални актове № 33 от 08.02.2007 г. том I, рег. 559, дело 31, Нотариален акт № 32 от 08.02.2007 г. том I, рег. 558, дело 30, Нотариален акт № 38 от 12.02.2007 г. том I, рег. 606, дело 35, № 27 от 01.02.2007 г. том I, рег. 433, дело 25, № 34 от 07.12.2006 г. том IV, рег. 3713, дело 582, № 55 от 14.12.2006 г. том IV, рег. 3789, дело 603, № 11 от 30.11.2006 г. том IV, рег. 3622, дело 599, № 42 от 12.12.2006 г. том IV, рег. 3756, дело 590, № 191 от 27.11.2006 г. том III, рег. 3557, дело 540, № 183 от 23.11.2006 г. том III, рег. 3510, дело 533, № 43 от 12.12.2006 г. том IV, рег. 3757, дело 591, № 160 от 10.11.2006 г. том III, рег. 3383, дело 510, № 192 от 27.11.2006 г. том III, рег. 3558, дело 541, № 160 от 10.11.2006 г. том III, рег. 3383, дело 510, № 169 от 16.11.2006 г. том III, рег. 3436, дело 520, № 133 от 30.10.2006 г. том III, рег. 3285, дело 484, № 148 от 27.04.2007 г. том III, рег. 1579, дело 135, № 14 от 30.11.2006 г. том IV, рег. 3628, дело 562, № 164 от 09.12.2010 г. том VIII, рег. 13461, дело 1405, № 72 от 19.12.2006 г. том IV, рег. 3875, дело 620, № 82 от 16.03.2007 г. том I, рег. 1044, дело 74, № 127 от 17.04.2007 г. том I, рег. 1418, дело 114, № 63 от 06.03.2007 г. том I, рег. 931, дело 56, № 48 от 27.02.2007 г. том I, рег. 832, дело 43, № 89 от 23.03.2007 г. том I, рег. 1159, дело 79, № 88 от 23.03.2007 г. том I, рег. 1157, дело 78, Нотариален акт №104 от 21.12.2006 г. том IV, рег. 3978, дело 651, № 8 от 25.01.2007 г. том I, рег. 342, дело 7, № 64 от 07.12.2007 г. том IV, рег. 4412, дело 617; № 148 от 27.04.2007 г., том I, рег. 1579, дело 135; № 85 от 22.03.2007 г. , том I, рег. 1135, дело 75; № 185 от 30.05.2007 г., том I, рег. 1935, дело 168; № 186 от 30.05.2007 г., том I, рег. 1954, дело 169; № 123 от 16.07.2007 г. , том II, рег. 2613, дело 298; № 30 от 15.06.2007 г. , том II, рег. 2195, дело 211; № 14 от 08.06.2007 г., том II, рег. 2060, дело 195; № 166 от 15.05.2007 г., том I, рег. 1774, дело 151; № 21 от 05.12.2006 г., том IV, рег. 3667, дело 569; № 71 от 19.12.2006 г. том IV, рег. 3874, дело 619; № 44 от 12.12.2006 г. том IV, рег. 3758, дело 592; № 56 от 14.12.2006 г. том IV, рег. 3790, дело 604, Нотариален акт № 66 от 06.03.2008 г. том I, рег. 797, дело 63, № 49 от 25.02.2008 г. том I, рег. 629, дело 46, №115 от 26.09.2007 г. том III, рег. 3507, дело 481, № 115 от 26.09.2007 г. том III, рег. 3507, дело 481, № 13 от 26.01.2007 г. том I, рег. 362, дело 11; № 14 от 26.01.2007 г. том I, рег. 363, дело 12; № 135 от 21.04.2008 г. том I, рег. 1621, дело 127; № 9 от 07.06.2007 г. том II, рег. 2043, дело 190; № 75 от 14.09.2007 г. том III, рег. 3303, дело 441; № 30 от 07.02.2007 г. том I, рег. 518, дело 28; № 103 от 21.12.2006 г. том IV, рег. 3977, дело 650; № 90 от 18.09.2007 г. том III, рег. 3351, дело 456; № 84 от 18.09.2007 г. том III, рег. 3350, дело 455; № 127 от 27.12.2006 г. том IV, рег. 4031, дело 673; № 185 от 30.05.2007 г. том I, рег. 1953, дело 168, скици на имотите издадени от СГКК и ОСЗ и задание.

Искането е направено от собственика на имотите, които са представили задание за изработване на подробен устройствен план. 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. Заданието е разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-14/15.02.2011 г., т.39. Заданието е съобразено с Общия устройствен план на Столична община. 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.

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. Представено е решение № 84/25.02.2010 г. на Столичния общински съвет по реда на чл.15 от ЗУЗСО за допускане на процедура за изработване на проекта на подробен устройствен план за територия с площ от около 300 000 кв.м. Мотивираното предложение и задание за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване са приети от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-37/20.04.2010 г., т.63. Одобрено е задание за проектиране със заповед № РД-09-50-1106/01.07.2010 г. Заявителят е пожелал въз основа на заданието да му бъде разрешено да възложи за негова сметка изработването на проекта за подробен устройствен план. Заявителят 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.

С решение № 84 от 25.02.2010 г. Столичния общински съвет допуска изработването на подробен устройствен план-план за регулация, план за застрояване и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на територия, отредена съгласно Общия устройствен план на Столична община, одобрен с решение № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективна по смисъла на чл.15 от ЗУЗСО в местности „Могили” и „Често раске”, Район „Панчарево”.

Мотивираното предложение и задание за изработване на проект на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, 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 проект на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване, и със заповед № РД-09-50-1375/30.07.2011 г. главният архитект на Столична община е допуснал изработването на проекта по реда на чл.16 от ЗУТ при задължително спазване указанията на

отделите в Направление „Архитектура и градоустройство”. 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.

Изработеният проект на план за застрояване и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на квартали 59, 60, 61, 62, 63, 64, м. „Орлова круша” и улична регулация от о.т.165д до о.т.212, Район „Панчарево” е внесен в Направление „Архитектура и градоустройство” със заявление № ГР-70-00-1099/07/14.11.2011 г. Към проекта са представени пътнотранспортен и комуникационен проект (съгласуван с отдел „Организация и безопасност на движението” на Столична община на 30.11.2012 г. и Столична дирекция на вътрешните работи - отдел „Пътна полиция” на 07.12.2012 г.), схема по част „ВиК”, съгласувана от „Софийска вода” АД с писмо изх. № ТУ-3973/13.12.2012 г.; схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ” - АД на 10.11.2011 г.; проект за вертикално планиране и контролно заснемане на съществуващата растителност (съгласувано с дирекция „Зелена система” на Столична община с изх. № 7000-СП-892/31.10.2011 г.).

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 и проектът е изработен въз основа на кадастралната информация върху актуална кадастрална основа.

Комисията по чл.210 от ЗУТ е приела 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. Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-61/13.08.2013 г. т.35, с решение в обхвата на проекта да се урегулира поземлен имот с предназначение „за спорт” и всички предвидени трафопостове да се поставят по външните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти и е решено проектът да се съобщи заедно с оценките по чл.16, ал.4 от ЗУТ.

Представеният проект и решението на комисията по чл.210 от ЗУТ по протокол № ЕС-О-009/16.08.2013 г., т.1 към него са съобщени чрез обнародване в ДВ, бр.77/13 г., на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ и са изпратени с писмо изх. № ГР-70-00-1099/07/26.08.2013 г. заедно с придружаващите ги план - схеми и други материали в Район „Панчарево”.

Въз основа на заповед № РД-09-263/09.09.2013 г. на кмета на Район „Панчарево” е проведено обществено обсъждане на проекта. С писмо изх. № 6602-306/4/25.10.2013 г. кметът на Район „Панчарево” е удостоверил, че в законоустановения срок и при проведеното обществено обсъждане няма постъпили възражения. Проектът с придружаващите материали е разгледан и приет в заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-83/05.11.2013 г. т.11 със служебно предложение да се представи решение от РИОСВ относно преценка на необходимостта от извършване на ОВОС и

регулационният план да се обвърже с регулацията на м. „Орлова круша”, одобрен с Решение на Столичния общински съвет № 449 по протокол 94/14.07.2011 г. и да се осигури габарит за новопредвидената улица в южна посока от нов кв.62, и при необходимост да бъдат коригирани оценките по чл.210 от ЗУТ. Допълнително в изпълнение на решение на ОЕСУТ са представени коригирани проекти и решение от РИОСВ относно преценка на необходимостта от извършване на ОВОС с № СО-02-ЕО/2014 г.

С протокол № ЕС-Г-83/05.11.2013 година т.11 ОЕСУТ приел съгласуваните план - схеми на техническата инфраструктура с „ЧЕЗ разпределение България” АД и „Софийска вода” АД и е предложил на главния архитект на Столична община да ги внесе за одобряване от Столичния общински съвет заедно с проекта на плана за регулация и застрояване.

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

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-1375/30.07.2011 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 Общия устройствен план на Столична община. 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 - проекта 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 над 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 улица.

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 № 84/25.02.2010 г. на Столичния общински съвет, чл.16, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.31 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, т.7, т.8 и т.34 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/13.08.2013 г. т.35 и № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т.11

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 на квартали 59, 60, 61, 62, 63, 64, м. „Орлова круша”, Район „Панчарево” по червените и сини линии, цифри, букви с корекциите в зелен и кафяв цвят съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация от о.т.165д до о.т.212. Създаване на УПИ I - за озеленяване и ТП, II - за озеленяване и ТП, кв.59. Създаване на УПИ I - за озеленяване и ТП, кв.62, м. „Орлова круша”, Район „Панчарево”, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за квартали 59, 60, 61, 62, 63, 64, м. „Орлова круша”, Район „Панчарево”, съгласно приложения проект.

4. Вертикална планировка и 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.

До изграждане на канализационната система, обслужваща местността, в обхвата на одобрения проект може да се разрешава само ниско застрояване.

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 10.04.2014 г., Протокол № 60, точка 16 от дневния ред, по доклад № СО-6600-992/21.03.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков