



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 225

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план-парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108- „за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“, кв. 42, м. „Голямата локва - търговски парк 2“, район „Панчарево“ СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-2021/15.08.2023 г. от „ЕР ДЖИ ИНВЕСТ“ ООД чрез управителя Георги Василев, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“, кв. 42, м. "Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево“ СО и одобряване на задание.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-парцеларен план; регистър на засегнатите имоти; задание по чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 120, том CLVIII, рег. № 65184, дело № 49364/11.12.2014 г., нотариален акт № 75, том CCLX, рег.№98433, дело №77041/20.12.2021г., писмо с изх. № 94-418/26.01.2023 г. от МЗХ, писмо с изх. № 281/11.04.2022 г. от „Напоителни системи“ ЕАД - София клон, документ за платена такса.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-2021-[1]/31.08.2023 г. е внесено ново мотивирано предложение за парцеларен план и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“, кв. 42, м. "Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево“ СО.

С писмо с изх. № САГ23-ГР00-2021-[2]/30.10.2023 г. заявителят е уведомен, че с оглед спазване изискването на чл.135, ал.1 от ЗУТ заявлението за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП следва да бъде подадено от всички собственици и носители на ограничени вещни права на ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, както и че е необходимо да се представи становище на директора на РИОСВ-София във връзка с нормата на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Подадено е заявление с вх. № САГ23-ГР00-2021-[3]/10.01.2024 г. от Георги Василев в лично качество и като пълномощник на Румен Денчев, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, като е приложено нотариално заверено пълномощно. Към заявлението е приложено и становище с изх. № 21689-12523/06.12.2023 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление с вх. № САГ23-ГР00-2021-[4]/23.01.2024 г. е представена скица № 15-1194092/30.12.2020 г. за ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2021-[5]/02.04.2024 г. заявителят е уведомен, че следва да представи задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, съставено и подписано от възложителите - собствениците и носителите на ограничени вещни права на ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР.

Със заявления вх. № САГ23-ГР00-2021-[6]/19.04.2024 г. и заявление вх. № САГ23-ГР00-2021-[7]/24.04.2024 г. е представено подписано от възложителите задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ, както следва: отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са приложени техните становища.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: - „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), Първостепенна улична мрежа.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от Георги Василев в лично качество и като пълномощник на Румен Денчев, като собственици и от "ЕР ДЖИ ИНВЕСТ" ООД с управител Георги Василев, като носител на ограничени вещни права, за ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-

108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. „Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево" СО, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица от СГКК- София.

С горното е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-75 от 20.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Действащият подробен устройствен план за УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене", кв.42, м. „Голямата локва-търговски парк 2", район „Панчарево" СО е одобрен с Решение № 534 по Протокол № 58/26.07.2018 г. от Столичен общински съвет.

Искането за разрешение за изработване на ПУП - ПП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Заданието е съставено от възложителите съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заявителите са пожелали одобряването на заданието с разрешението по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Проектът за подробен устройствен план - парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. „Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево" СО откъм източната му страна е във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на възложителите.

Предвиденият за покриване участък е с обща дължина от 130м и с обща площ 797 кв.м.

Предвиденият за покриване участък от отводнителения канал преминава през ПИ с идентификатори 68134.6001.189, 68134.6001.210, 68134.6001.270 и 68134.6001.179 по КККР, като съгласно данните от кадастралния регистър:

- ПИ с идентификатор 68134.6001.189 по КККР е държавна публична собственост, с начин на трайно ползване „за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение“;

- ПИ с идентификатор 68134.6001.210 по КККР е общинска публична собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

- ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР е частна собственост, с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, собственост на възложителите;

- ПИ с идентификатор 68134.6001.179 по КККР е общинска публична собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

За частта от трасето, която попада в обхвата на УПИ VIII-108 - „за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“ (ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР), кв.42, м. "Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево“ СО, за която е в сила подробен устройствен план, одобрен с Решение № 534 по Протокол № 58/26.07.2018 г. от Столичен общински съвет, е необходимо да се изработи проект изменение на плана за регулация (ИПР) на основание чл.134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, като изменението се състои в одобряване на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за прокарване на сервитут.

За частта с неурегулирана територия са внесени мотивирано предложение за парцеларен план, задание и регистър на засегнатите от трасето имоти по смисъла на чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001 г. за ОСУП.

С писмо с изх. № 281/11.04.2022 г. от „Напоителни системи“ ЕАД - София клон е дадено положително становище по така представената разработка за покриване на отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР.

Представено е становище с изх. № 21689-12523/06.12.2023 г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Поради факта, че в по-голямата си част поземлените имоти, през които минава предвидената техническа инфраструктура са извън урбанизирана територия, макар и в непосредствена близост до действащ ПУП-ПРЗ, не е целесъобразно и икономически осъществимо изработването на цялостен подробен устройствен план.

С оглед горното и на основание чл. 108, ал. 5 и чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ с настоящата разработка се предвижда изработването на проект за

ПУП-ПП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за прокарване на сервитут в частта с одобрен план за регулация в предвидения обхват.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, които ще се изработват, компетентността да разреши и да одобри проекта, следва да е в един орган, а именно Столичния общински съвет.

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проекта за подробния устройствен план.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му по чл. 124а, ал. 1, 5 и 7 от ЗУТ, в съответствие е с Общия устройствен план на Столична община и не предвижда изразходване на общински бюджетни средства.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, чл. 124б от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, чл. 62, чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 8 във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл.104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствени зони по т. 14, т.25 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план-парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108- „за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“, кв.42, м. "Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево" СО в обхвата на мотивираното предложение.

1.1. Териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.6001.189, ПИ с идентификатор 68134.6001.210, УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене" (ПИ с идентификатор 68134.6001.270), кв. 42, м.“Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево" СО и ПИ с идентификатор 68134.6001.179 по КККР.

1.2. Цел и задачи на проекта - частично покриване на отводнителен канал 0-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене", кв. 42, м. "Голямата локва - търговски парк 2", район „Панчарево" СО.

1.3. Вид на подробния устройствен план - парцеларен план и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация.

2. Одобрява задание за изработване на проект за подробен устройствен план-парцеларен план и изменение на плана за регулация в териториалния обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание и на следните задължителни предписания:

3.1. Отдел „Устройствено планиране“: По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 1,2; минимална озеленена площ 30% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз - съгласно т. 5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т.34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м., не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; Първостепенна улична мрежа.

При изработването на проекта да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ. Проектът да се разработи върху актуална кадастрална карта. Да се разработи парцеларен план в частта на неурегулираната територия и ИПР с план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в частта на действащ план за регулация.

3.2. Отдел „Благоустройствени дейности“:

- „Инженерни мрежи“ - Да се представят изходни данни на „Софийска вода“ АД. Да се съгласува с Басейнова дирекция и/или собственик на прилежащо водно течение. Да се предвидят сервитути по Наредба №7/22.12.2003г.

3.3. Дирекция „Правно-нормативно обслужване“: Да се представи заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. Да се спази чл. 12 от ЗУЗСО.

4. Разрешава заявителите да изработят за своя сметка проекта за подробния устройствен план в обхвата и при спазване на изискванията по т.1 и т.3.

5. Контрол по изпълнението на решението възлага на Директор Дирекция „Териториално планиране“ на Столична община.

6. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и в един местен вестник.

7. Екземпляр от решението да се връчи на заявителите предвид заплатената такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т.12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

8. В частта на разрешението за изработване на ИПР решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30-дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ пред Административен съд - София град. Жалбите се подават в район „Панчарево“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

9. В частта на разрешението за изработване на парцеларен план на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4116/10.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

