



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 284

на Столичния общински съвет

от 27.06.2024 година

За допускане по реда на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО на устройството и застрояването преди 2025 г. на частите от поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.673, 68134.6723.1728, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911, 68134.6723.1912, 68134.6723.1913, 68134.6723.1953 по КККР на с.Панчарево, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие - устройствена зона „Смф2д“, съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

С Решение № 496 по Протокол № 46/12.09.2013 г. на СОС е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в териториален обхват - поземлени имоти в м.„Градина-Запад“, землището на с.Горубляне, район „Панчарево“ и е одобрено задание.

Целта на проекта е урегулиране на имотите - собственост на заявителя „Чери гардънс“ ООД, попадащи в зони „ЖмЗ“, „Смф2“ и „Оо“ по реда на чл.16 от ЗУТ, като се съобрази местоположението им в местността, но не и точните им кадастрални граници с определяне на необходимите площи за изграждане на техническа инфраструктура и озеленяване.

Собственост на заявителя към момента на издаване на решението на СОС са имоти с идентификатори: 68134.6723.4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 120, 121, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 673.

След изменение на кадастралната карта имоти с идентификатори 68134.6723.4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 са попълнени като имот с идентификатор 68134.6723.1910; имоти с идентификатори 68134.6723.54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 130, 131 са попълнени

като имот с идентификатор 68134.6723.1911; имоти с идентификатори 68134.6723.87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 105, 134 са попълнени като имот с идентификатор 68134.6723.1912; имоти с идентификатори 68134.6723.106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 120, 121, 127, 128, 129 са попълнени като имот с идентификатор 68134.6723.1913; имоти с идентификатори 68134.6723.135, 136, 137 са попълнени като имот с идентификатор 68134.6723.1914.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2100-[13]/30.11.2023 г. от „Чери гардънс“ ООД в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен проект за одобряване на ПУП - ПРЗ в условията на чл. 16 на територията на поземлени имоти с идентификатори по КККР: 68134.6723.104, 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.125, 68134.6723.673, 68134.6723.1728, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911, 68134.6723.1912, 68134.6723.1913, 68134.6723.1914, 68134.6723.1953 за образуване на нови УПИ I-1911, 1913, 1914, 125, 673 „за жилищно строителство, търговски дейности, обществено обслужване, логистика и спорт“, УПИ II - „за техническа инфраструктура и озеленяване“, УПИ III - „за училище“, кв.1, УПИ I-1910, 1911, 1912 „за търговски дейности, обществено обслужване и логистика“, кв. 2, УПИ I-1910 - „за търговски дейности, обществено обслужване и логистика“, кв.3, м. „Градина - запад“ и създаване на улица с о.т. 704 - о.т. 705 и улица с о.т. 400А - о.т. 707 - о.т. 706 - о.т. 705 - о.т. 708 - о.т. 709 - о.т. 710 - о.т. 711, м. „Лозето - Знаме на мира“, м. „Разширение на терена за детски град - Панчарево“; ИПР за УПИ II - 341, кв. 1, м. „Лозето - Знаме на мира“; ИПУР между о.т. 400е - о.т. 400б - о.т. 400с - о.т. 400а - о.т. 400 - о.т. 81 и създаване на нова улица с о.т. 281- о.т. 282 - о.т. 283 - о.т. 284 - о.т. 285 - о.т. 286 - о.т. 287 - о.т. 275, м. „Разширение на терена за детски град - Панчарево“; обособяване на вход-изходи от ул. „Околовръстен път“ към новообразувани УПИ I - 1910 - „за търговски дейности, обществено обслужване и логистика“ и УПИ I - 1910, 1911, 1912 - „за търговски дейности, обществено обслужване и логистика“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скици от СГКК-София с №№ 15-936483-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.673 (номер по предходен план: 673), 15-936480-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1914 (предишен идентификатор: 68134.6723.135; 68134.6723.136; 68134.6723.137); 15-936469-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1910 (предишен идентификатор: от 68134.6723.4 до 68134.6723.36); 15-936474-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1911 (предишен идентификатор: от 68134.6723.54 до 68134.6723.69; 68134.6723.130; 68134.6723.131); 15-936477-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1912 (предишен идентификатор: от 68134.6723.87 до 68134.6723.101; 68134.6723.103;

68134.6723.105; 68134.6723.134; 15-936479-24.08.2021 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.1913 (предишен идентификатор: от 68134.6723.106 до 68134.6723.115; 68134.6723.117; 68134.6723.120; 68134.6723.121; 68134.6723.127; 68134.6723.128; 68134.6723.129); 15-973790-11.09.2023 г. за ПИ с идентификатор 68134.6723.125 (номер по предходен план: 032125); ПТКП към ПУП; План-схема по част „ВиК“; План-схема по част „Електро“; План-схема по част „Газ“ и становище от „Овергаз мрежи“ АД; План-схема „Вертикална планировка“; ПУП, съгласуван с „Виваком“; ПУП, съгласуван с „Улично осветление“ ЕАД; становище от ЕСО; ПУП, съгласуван с А1; ПУП, съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД; Удостоверение от СГКК-София по чл.65 от НССПККР; Проект за реконструкция на ВЛ 220кV „Дървеница-Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2100-[19]/15.03.2024 г. от „Чери гардънс“ ООД е направено искане за внасяне на доклад до Столичния общински съвет за допускане по реда на чл.15, ал.2 от ЗУЗСО на устройството и застрояването преди 2025 г. на частите от поземлени имоти в обхвата на плана, попадащи в територия за далекоперспективно развитие - устройствена зона „Смф2д“, съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Към заявлението са приложени: нотариално заверена декларация по чл.15, ал.2 от ЗУЗСО, с която заявителят потвърждава, че за инвестиционната инициатива е осигурено финансиране, включително за изграждане на необходимата инженерна инфраструктура (пътна част, системи водопровод и канализация, електрозахранване, газ); комбинирана скица между имотите по документи за собственост и имотите по КК.

Заявлението е разгледано от отделите на НАГ, както следва: „Устройствено планиране“ и дирекция „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „ЖмЗ“ - Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“; предвидена за далекоперспективно развитие зона „Смф2д“ - Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район; „Смф2“ - Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район; „Оо“ - Зона за обществено-обслужващи дейности; „Тти“ - Терени за транспортна инфраструктура.

С внесения проект за ПРЗ се предвижда имотите, попадащи в зона „Смф2д“, да ползват допустимото предназначение и параметри на тази устройствена зона, като затова и съгласно чл.15, ал.2 от ЗУЗСО устройството и застрояването им се допуска въз основа на решение на Столичния общински съвет.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението е подадено от заинтересувано лице по чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Чери гардънс“ ООД като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.673, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911, 68134.6723.1912, 68134.6723.1913 по КККР на район „Панчарево“, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК - София.

В обхвата на проекта попадат части от поземлени имоти - публична общинска собственост с идентификатори 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.1728 и 68134.6723.1953.

Части от ПИ 68134.6723.673, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911, 68134.6723.1912, 68134.6723.1913, 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.1728 и 68134.6723.1953 по КККР на район „Панчарево“ попадат в територия за далекоперспективно развитие - устройствена зона „Смф2д“, съгласно ОУП на СО, приет с Решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

Съгласно чл.15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за одобряване на проект за ПУП по постъпилото заявление е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Усвояването на зоната за далекоперспективно развитие „Смф2д“ е обхванато изцяло с внесения проект.

Имотите са предвидени за урегулиране по реда на чл.16 от ЗУТ, като предназначението на новообразуваните УПИ е в съответствие с допустимото в устройствени зони „Смф2д“, „Смф2“ и „Оо“.

Представена е декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която заявителят се ангажира с финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура за имотите в обхвата на разработката. Нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО не предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл. 43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

Предвид горното са налице фактическите и правни основания за допускане устройството и застрояването на поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.673, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911,

68134.6723.1912, 68134.6723.1913, 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.1728 и 68134.6723.1953 по КККР на район „Панчарево“ преди 2025 г. на основание чл. 15 от ЗУЗСО. Допускането по чл. 15 от ЗУЗСО е част от фактическия състав за исканото одобряване на проект за подробен устройствен план въз основа на издаденото предходно разрешение за изработване на проект за ПУП с Решение № 496 по Протокол № 46/12.09.2013 г. на СОС.

Искането 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.15 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

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 :

1. Допуска устройството и застрояването преди 2025 г. на поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.673, 68134.6723.1910, 68134.6723.1911, 68134.6723.1912, 68134.6723.1913, 68134.6723.123, 68134.6723.124, 68134.6723.1728 и 68134.6723.1953 по КККР на район „Панчарево“, попадащи частично в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, като проектът за подробен устройствен план по реда на чл.16 от ЗУТ следва да се изработи при спазване параметрите за застрояване и на тази устройствена зона въз основа на издаденото разрешение за изработване на подробен устройствен план с Решение № 496 по Протокол № 46/12.09.2013 г. на СОС.

На основание чл.21, ал.5, изречение първо от Административнопроцесуалния кодекс решението не подлежи на обжалване.

2. При изработването на подробния устройствен план по реда на чл.16 от ЗУТ, да се осигури терен за обществена (социална) инфраструктура - публична общинска собственост, с площ не по-малка от 0,5 хектара.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.06.2024 г., Протокол № 14, точка 20 от дневния ред,

по доклад № СОА24-ВК66-4168/14.05.2024 година и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров