



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 490

на Столичния общински съвет

от 26.06.2025 година

За одобряване на проект за ПУП-Парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ и изменение на плана за регулация на УПИ VIII-108, кв.42, м. „Голямата локва - търговски парк 2“ за учредяване на сервитут за обект „Покрит отводнителен канал О-6“, Район „Панчарево“.

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, Георги Василев и Румен Денчев, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план-парцеларен план и ИПР план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ, за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал О-6“ в участъка, граниещ 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, 2 броя нотариални актове, 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-[3]/10.01.2024 г. от Георги Василев в лично качество и като пълномощник на Румен Денчев, собственици на ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР е представено нотариално заверено пълномощно и писмо с изх. № 21689-12523/06.12.2023 г. на директора на РИОСВ-София със становище, че 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;

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ и са приложени 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.

С Решение № 225 по Протокол № 13 от 13.06.2024 г. на СОС е разрешено изработването на проекта за ПУП-парцеларен план и ИПР план-схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал О-6“ и одобрено задание.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2021-(11)/08.07.2024 г. решението е изпратено до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-2021-(12)/30.09.2024 г. са внесени за одобряване проект за ПУП-парцеларен план и проект за ИПР за учредяване на сервитут за обект „Покрит отводнителен канал О-6“ с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД на 16.09.2024 г. и са представени изходни данни по вх. № ТУ-4193/01.08.2024 г.

Представени са: регистър на засегнатите имоти по чл. 62в, ал.4, т.2 от Наредба № 8/2001 за ОСУП и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от НАГ на 19.11.2024 г.;

С писмо изх. № САГ23-ГР00-2021-(15)/14.11.2024 г. е изпратено обявление до „Държавен вестник“, а с писмо изх. № САГ23-ГР00- 2021-(14)/14.11.2024 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът редовно е съобщен на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез Държавен вестник бр.101 от 29.11.2024 г., стр.61, видно от писмо изх. № РПН24-ДИ05-765-(2)/28.01.2025 г. с приложени доказателства. Приложено е становище на кмета на район „Панчарево“, с което не възразява по проекта за ПУП-ПП. В законоустановеният срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г. т.20.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувани лица: Румен Денчев и Георги Василев като собственици на 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 „ЕР ДЖИ ИНВЕСТ“ ООД, като носител на ограничени вещни права, което се установява от представените в производството документи за

собственост и скица от СГКК-София, с което е спазена разпоредбата на чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Кадастралната карта на с.Лозен е одобрена със заповед № РД-18-75/20.12.2010 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.

Проектът за ПУП-парцеларен план и ИПР за учредяване на сервитут в частта с одобрен план за регулация за обект „Покрит отводнителен канал О-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 отводнителния 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, с проекта се изменя плана за регулация на основание чл.134, ал.2, т.8, във връзка с чл.64, ал.2 от ЗУТ, като изменението се състои в учредяване на сервитут.

За частта с неурегулирана територия се одобрява проект за парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Представени са положително становище от „Напоителни системи“ ЕАД - София клон и становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което инвестиционното предложение не подлежи на регламентирания с глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Предвид спецификата и неделимостта на обекта, независимо от различните устройствени зони и видовете планове, компетентността да одобри проекта е Столичен общински съвет.

Проектът отговаря на предвижданията на ОУП на СО, с което са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл.129, ал.1 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 и Протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т.20

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план - Парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР и изменение на плана за регулация на УПИ VIII-108 „за автомивка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“ ,кв. 42, м. “Голямата локва - търговски парк 2” за учредяване на сервитут за обект „Покрит отводнителен канал О-6”, район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 дирекция „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.06.2025 г., Протокол № 41, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-4116/3/10.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров