



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО

10.5.2024 г.



X САГ23-ГР00-2021-[8]/10.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358 , <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: 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 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно 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 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.

Предвиденият за покриване участък от отводнителения канал преминава през ПИ с идентификатори 68134.6001.189 (държавна публична собственост), 68134.6001.210 (общинска публична собственост), 68134.6001.270 (частна собственост) и 68134.6001.179 (общинска публична собственост) по КККР, съгласно данните от кадастралния регистър.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Мотивирано предложение за ПУП-ПП и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ ;
4. Списък на засегнатите имоти;

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлови приложения. Оригиналите на текстовите и графичните части към доклада
се предоставят и на хартиен носител -
Техническо задание и МП за по 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС*



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

5. Техническо задание;

6. Становище с изх. № 21689-12523/06.12.2023г. на директора на РИОСВ-София.

- | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|
| 1. | 
ДОКЛАД2021.docx | 2. | 
ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ 2021.docx | 3. | 
proekt.pdf |
| 4. | 
(1) spisak.pdf | 5. | 
ZADANIE.pdf | 6. | 
[3] RIOSV.pdf |

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=bG95M8Qrlvg=>

ВНОСИТЕЛ:

10.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев (Директор дирекция „ТП“)

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г. на Кмета на СО/
арх. Кр. Мисирджиев (Началник отдел „УП“)

Изготвили:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения. Оригиналите на текстовите и графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -

Техническо задание и МП за по 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка: viber://pa?uri=so_nag

инж. Мариана Недялкова (главен експерт в отдел „УП“)

Мария Механджиева (главен юриконсулт в дирекция „ГППНКН“)



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/> office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

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 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 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

ССЛХ, 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-ГРОО-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 за обект „Покрит отводнителен канал О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомобилка, 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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-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-ГРОО-2021-[6]/19.04.2024 г. и заявление вх. № САГ23-ГРОО-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 кадастр (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 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 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 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 автомобилка, 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 О-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-голяма 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.

С оглед на гореизложеното предлагам на Столичния общински съвет да вземе

решение, с което да разреши изработването на проекта за подробен устройствен план и да одобри заданието.

Правно основание за приемане на решението: 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.

ВНОСИТЕЛ:



Невалиден подпис

X

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев (Директор дирекция „ТП“)

Десислава Петрова – Директор дирекция „ПНО“

/Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г. на Кмета на СО/

арх. Кр. Мисирджиев (Началник отдел „УП“)

Изготвили:

инж. Мариана Недялкова (главен експерт в отдел „УП“)

Мария Механджиева (главен юристконсулт в дирекция „ГППНКН“)



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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от 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 О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомобилка, ПГТП, автосервиз, тир паркинг и заведение за обществено хранене“, кв. 42, м. „Голямата локва – търговски парк 2“, район „Панчарево“ СО.

Мотиви: 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 О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомобилка, 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 О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КККР, УПИ VIII-108-„за автомобилка, 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 КKKP, 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 КKKP, 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 КKKP, издадена от служба по геодезия, картография и кадастър (СГKK) – 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 КKKP.

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 околораздския район“ (Смф2), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитутути“ (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 КKKP, 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 СГKK-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 (АГKK).

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 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 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 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 гадено положително становище по така представената разработка за

покриване на отводнителен канал О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КKKP.

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-голяма 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 негелимостта 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.

Правно 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 ОБЩИНСКИ 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 О-6 в участъка, граничещ с ПИ с идентификатор 68134.6001.270 по КKKP, 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 КKKP.

1.2 Цел и задачи на проекта– частично покриване на 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

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 околосградския 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. Разрешавам 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 възлагам 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 оп-ределяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставя-ни 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 2024 г., Протокол № от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Възстановим подпис

X Десислава Петрова

ВрИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев (Директор дирекция „ТП“)
арх. Кр. Мисирджиев (Началник отгел „УП“)

Изготвили:
инж. Мариана Недялкова (главен експерт в отгел „УП“)
Мария Механджиева (главен юриконсулт в дирекция „ГППНКН“)