



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 6 1 4

на Столичния общински съвет

от 23.09.2021 година

За одобряване на проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 14 до о.т. 14в; план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.14и (нова) до о.т.14л (нова); план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Лозен и план-схеми за техническата инфраструктура, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00- 1746/01.08.2018 г. от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов, чрез пълномощника Деян Деянов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП -ИПУР и ПРЗ на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание по чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, решение № 10225 от 28.02.2001г на поземлената комисия (ПК) с.Лозен, решение № 729 от 11.12.2001 г. на ПК общ. Панчарево, скица № 15-406596/23.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.25, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 34151/07.06.2013 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.49, издадена от СГКК-София и пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1746/1/28.08.2018 г. е внесено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП.

Извършена е служебна проверка, при която е установено, че мотивираното предложение по цитираното по-горе заявление, е контактено (изменение на между о.т. 14в и о.т. 14б и откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л) с разрешение за изработване на ПУП със заповед № РА50-308/09.05.2017 г. на главен архитект на СО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (ЖВ), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 8.

Със заповед № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ИПУР и ПРЗ в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(4)/21.05.2019 г. е внесена декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на („БДПП“) на 17.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(5)/26.09.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с.Лозен за създаване на нови УПИ I-25, 49 „за вилно строителство“, УПИ II-25, 49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“, УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“, кв. 153б, ИПУР на улица от о.т. 14 до о.т. 14в; ПУР за откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л с обяснителна записка; декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност; писмо изх. № 5218-13.09.2019 г. със становище на началника на Регионална дирекция по околна среда и водите - София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо извършване на екологична оценка и оценка за съответствие на ПУП по ЗООС и ЗБР; писмо изх. № СКЗЗВ-02-173/26.08.2019 г. директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; Удостоверение №25-115323-20.05.2019 г. от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; нотариално заверен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; изходни данни и съгласуван проект от 03.07.2019 г. от „Софийска вода“ АД; становище и съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(6)/17.01.2020 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР и транспортно комуникационен план с надлъжни и напречни профили.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(7)/05.05.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-712-(1)/23.06.2020 г., вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(8)/29.06.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(10)/27.08.2020 г. заявителите са уведомени да представят план-схеми по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(9)/25.08.2020 г. са внесени план-схеми по част „Вертикално планиране“ и коригиран проект за ПЗ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(11)/01.10.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-981-(2)/14.12.2020 г. (вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(12)/14.12.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че със Заповед № РПН20-РД09-102/14.10.2020 г. е проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО и в законоустановения срок няма постъпили възражения и становища.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(13)/01.04.2021 г. до кмета на район „Панчарево“ са поискани доказателства за разгласяване на заповед № РА50-32/17.01.2019 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и с решение по т.6 от Протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г. са направени служебни предложения, след отстраняване на които да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(14)/01.04.2021 г. до заявителите е изпратено копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(15)/02.04.2021 г. са внесени коригирани чертежи, съгласно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-453-(1)/12.05.2021 г. (вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(16)/12.05.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ е изпратил доказателства, че заповед № РА50-32/17.01.2019 г. е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по т.4 от Протокол № ЕС-Г-33/01.06.2021 г. със служебни предложения по техническото оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(17)/24.06.2021 г. са внесени коригирани проекти съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 80 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение (ПЗР на ЗИД) на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.01.2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов като съсобственици на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, съгласно представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Лозен“, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 г. председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с последващи частични ЗРП за кв.154 и кв.154А, одобрени както следва: Заповед № РД-09- 50-15/18.01.1999 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение на СОС № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г.; Заповед № РД-09-50-381/05.04.2007 г. на главния архитект на СО; Решение на СОС №634 по протокол № 40 от 28.09.2017 г. и Решение на СОС № 157 по протокол № 37 от 28.03.2013 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв).

В частта на плана за регулация проектът предвижда по искане на собствениците урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 за създаване на съсобствени нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв. 153б при съобразяване на имотните граници с изключение на частите, предвидени за улици. Урегулирането на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 е съобразено с предвидена за бъдещо прокарване на улица в източната част на квартала.

С проекта се изменя уличната регулация на улица от о.т. 14 до о.т. 14в и се предвижда нова улица от о.т.14и до о.т.14л.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на нови УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Изпълнена е нормата на чл.17, ал.3 от ЗУТ и е представен предварителен договор.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за вилно строителство" е допустимо в устройствена зона „ЖВ" съгласно т.8 на Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

ИПУР се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностоящи като начин на застрояване, ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 8.50 м. и изгребни ями.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

С последното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 34 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" и са представени изходни данни от „Софийска вода" АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице 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, внесенят 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.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, § 80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 34, чл.26, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 „Вилна зона“ (Жв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/01.06.2021 г., т. 4.

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:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.14 до о.т.14в, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания и корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен и създаване на нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв.153б, м. „с.Лозен“, район „Панчарево“ и план за улична регулация - нова улица от о.т.14и (нова) до о.т.14л (нова) по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ I-25, 49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв.153б, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект без допускане

на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части „Електроснабдяване" и „Вертикално планиране".

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

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-25, 49 „за вилно строителство", УПИ II-25,49 „за вилно строителство", УПИ III-25,49 „за вилно строителство" и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство" се издава след представяне на окончателен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

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.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.09.2021 г., Протокол № 39, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-6791/16.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

