



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 685

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6214.182 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв.1, м. „Стопански двор-запад“, с.Лозен, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.17-о.т.2 за създаване на улица от о.т.17а (нова)-о.т.17б (нова)-о.т.17в (нова), о.т.17г (нова), о.т.17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ за „водоснабдяване и канализация“ („ВиК“), Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Д-28/26.05.2014 г. от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева, с искане за разрешаване изработването на проект-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с.Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, скица № 18874/27.03.2012 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 44063.6214.182, мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 131, том VII, рег. № 36792, дело № 1248 от 21.12.2011 г., пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), като с решение по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т.7 е прието заданието и мотивираното предложение.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ („Пмс“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РД-09-50-82/04.02.2015 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с.Лозен и прилежаща улица, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(2)/05.02.2015 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. № САГ20-ГР00-299-(8)/28.09.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, ИПУР и ПУР от о.т.1а (нова)-о.т.1б (нова)-о.т. 1г (нова), район „Панчарево“ с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(4)/02.04.2015 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(2)/20.10.2020 г. е внесен за одобряване нов проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв.1, м. „Стопански двор-запад“, ИПУР между о.т.17- о.т.2 за създаване на ПУР за улица от о.т.17а (нова)-о.т.17б (нова)-о.т.17в (нова), о.т.17г (нова), о.т.17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „водоснабдяване и канализация“, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.04.2021 г.

Представени са план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3755/26.10.2021 г.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Милен Сариев, заверена от отдел „БД“ от 17.12.2020 г.

Представено е становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 14727-6815/23.07.2021 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ („ДУАТ“) от 07.10.2020 г. и Столична дирекция на вътрешните работи-отдел „Пътна полиция“ (СДВР-отдел „ПП“) от 28.10.2020 г.

Проектът е съгласуван за съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1341-(4)/17.12.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо с изх. № РПН20-ДИ05-1294/1/16.02.2021 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ чрез обнародване на обявление в "Държавен вестник", бр.110/29.12.2020 г. В

законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т.21 от Протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022 г. със служебни предложения: да се представи извадка от действащия план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(9)/12.05.2022 г. е внесена извадка от действащия план, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева като съсобственици на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, попадащ в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

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.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Разработката е контактна на ПУП - ИПРЗ за кв.1 на м. „Стопански двор-запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-1930 от 07.12.2010 г. на Главен архитект на СО.

С проекта в частта на плана за регулация (ПР) по искане на собствениците се урегулира ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв.1, м. „Стопански двор-запад“ по границите на имота от кадастралната карта с изключение на частта от имота, попадаща в улица.

С ИПР се изменя улица между о.т. 17-о.т. 2 за продължаване на улица от о.т.17а (нова) - о.т.17б (нова) - о.т.17в (нова), о.т.17г (нова), о.т.17д (нова).

Новият УПИ се отрежда за имота от кадастралната карта.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предвиденото предназначение в нов УПИ „за производство, ремонтна и складова дейност" е допустимо в устройствена зона („Пмс"), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 21.

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

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

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

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна нежилищна сграда с височина (Н) ≤ 10.00 м. в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност", кв. 1, м. „Стопански двор-запад".

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.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл.26, ал.1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата 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" АД. Представени са съгласувани план-схеми по част „Водоснабдяване" и „Канализация", с което е спазен чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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.

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.

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 ПЗ, ИПУР, ПУР 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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1, предложение второ във връзка с ал.2 от 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.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.35, ал.2 и чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.21 „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“, (Пмс) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/06.04.2022 г., т.21

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т.17-о.т.2, м. „Стопански двор-запад“, с.Лозен по кафявите зачертавания, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с.Лозен, за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв.1, м. „Стопански двор-запад“, с.Лозен, Район „Панчарево“ и план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица от о.т.17а (нова)-о.т.17б (нова)-о.т.17в (нова), о.т.17г (нова), о.т.17д (нова) по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв.1, м. „Стопански двор-запад“, с. Лозен, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

4. План-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“.

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

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 или сгради, включително през улица.

Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-7970/16.07.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев