



## РЕШЕНИЕ № 4 0 1

на Столичния общински съвет

от 28.06.2018 година

За проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ I-430,480,497,500,2759 от нов кв.180, м. „с. Лозен“, прилежащата нова улица от о.т.489б-о.т.1000-о.т.1003 до о.т.1008, о.т.1003-о.т.1004-о.т.1005-о.т.1006 до о.т.1007 и план-схема за вертикално планиране, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Д-19/11.07.2013г. от Добромира Янева и Василка Стоилкова, собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.430 и 44063.6216.2759 по КК и КР на с.Лозен, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.497, 44063.6216.2759, 44063.6216.480, 44063.6216.430 и 44063.6216.500 по КК и КР на с.Лозен, Район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, нотариален акт № 061, том V, рег. № 25356, дело № 797/24.09.2008 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.430, нотариален акт № 72, том XX, дело № 4010/20.11.1996 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.2759, мотивирано предложение за ПРЗ.

С писмо изх.№ ГР-94-Д-19/30.09.2013 г. заявлението с приложените към него доказателства са изпратени на кмета на Район „Панчарево“ за становище и изразяване на изрично съгласие за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ, като са изискани от района актове за общинска собственост за поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.497, 44063.6216.480 и 44063.6216.500 по КК и КР на с.Лозен.

С писмо вх.№ ГР-94-Д-19/07.10.2013 г. кметът на Район „Панчарево“ е изразил изричното си съгласие за настоящото производство по одобряване на ПУП-ПРЗ. Към писмото са приложени акт № 3981/27.11.2012 г. за частна общинска собственост, акт № 3980/27.11.2012 г. за частна общинска собственост и акт № 2977/31.03.2011г. за частна общинска собственост.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано и заданието е прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-77/15.10.2013 г., т.12.

Изготвянето на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-18/10.01.2014 г. на главен архитект на СО.

Заповедта е изпратена до Район „Панчарево” и до заявителя с писмо изх.№ ГР-94-Д-19/13.01.2014г.

Със заявление вх.№ ГР-94-Д-19/25.03.2014 г. от Добромира Янева и Василка Стоилкова е внесен проект за ПУП - ПРЗ с обяснителна записка.

Със заявление вх.№ ГР-94-Д-19/19.06.2014 г. от заявителите е внесен коригиран проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6216.497, 44063.6216.2759, 44063.6216.480, 44063.6216.430 и 44063.6216.500 по КК и КР на с.Лозен и нова улица от о.т. 489б, о.т. 1000 до о.т. 1007, о.т. 1008.

С писмо изх.№ ГР-94-Д-19/08.12.2014г. на главния архитект на СО е изпратен проект на ПУП - ПРЗ и план-схема за вертикално планиране на кмета на Район „Панчарево” за съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ 6602-12(2)/22.01.2015 г. на кмета на Район „Панчарево” проектът ПРЗ и план-схема за вертикално планиране е съобщен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ чрез обявление в ДВ, бр. 102/12.12.2014г., като в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Представени са изходни данни от „Софийска вода” АД № ТУ-311/28.01.2014г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 12.02.2014г. и „Софийска вода” АД; декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система” при СО с № ЗС-94-Д-3/17.02.2014г., становище изх.№ 94-00-779/24.03.2014г. на директора на РИОСВ - София, удостоверение № УРКГ2-01295/17.09.2014г. на МОСВ-Басейнова дирекция за изграден сондаж през 2001г. в ПИ 2759, (ПИ с идентификатор 44063.6216.2759).

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-12/17.02.2015г., т.6 и с решение след сключване на предварителен договор по чл.17 от ЗУТ, същият да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Протоколът е изпратен на заявителя с писмо изх.№ ГР-94-Д-19-[3]/18.02.2015г.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2624-[2]/11.08.2017 година в деловодството на НАГ е представен предварителен договор рег. № СОА17-ДГ61-61/04.08.2017г. със Столична община по реда на чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2624-[5]/08.03.2018 година в деловодството на НАГ е представено удостоверение № 25-27877/06.03.2018 г., издадено от СГКК-София за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП от СГКК и преработен проект, в който е указано предназначението на нов УПИ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Добромира Янева и Василка Стоилкова, собственици на поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.430 и 44063.6216.2759 по КК и КР на с.Лозен и от кмета на Район „Панчарево” за поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.497, 44063.6216.480 и 44063.6216.500 по КК и КР на с.Лозен, съгласно представените документи за собственост и скици.

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, одобрено е задание, като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Имотите - предмет на разработката представляват неурегулирани поземлени имоти, за които с проекта се създава един урегулиран поземлен имот - I - 430,480,497,500,2759 „за офиси, жс и гаражи”, като за достъп до УПИ се предвижда прокарване на нова улица, обвързана с действащия план за улична регулация на улица от о.т.489б-о.т.1000-о.т.1003 до о.т.1008, о.т.1003-о.т.1004-о.т.1005-о.т.1006 до о.т.1007.

С проекта за план за регулация се образува нов УПИ I-430, 480, 497, 500, 2759, кв.180 като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници по съгласие на собствениците, като е образуван общ УПИ, което е в съответствие с нормата на чл.17, ал.1 и ал.2, т.3 от ЗУТ. Представен е предварителен договор по чл.17, ал.3 и 5 от ЗУТ между заявителите и Столична община.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс). Предвиденото застрояване е в границите на зона (Пмс) и е допустимо, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предназначението на нов УПИ I-430,480,497,500,2759, кв.180 „за офиси, жилищно строителство и гаражи”, което отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена категория по т.21 (Пмс) от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ се осигурява по действащата улична регулация и новопредвидена улица от о.т.489б-о.т.1000-о.т.1003 до о.т.1008, о.т.1003-о.т.1004-о.т.1005-о.т.1006 до о.т.1007.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С ПЗ се предвиждат свободностоящи, 2-етажни жилищни сгради с макс. Кк 7,00 м.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, 4 и 5, чл.32, ал.1 и 2 и чл.33 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система” при СО с № ЗС-94-Д-3/17.02.2014г.

Представено е становище изх.№ 94-00-779/24.03.2014г. на директора на РИОСВ - София, с което е преценено, че няма вероятност за отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата на „Натура 2000”, включително върху най-близко разположената „Лозенска планина” и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Спазено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, като е представено удостоверение № 25-27877/06.03.2018г., с което СГКК-София е съгласувала проекта.

Предвид обстоятелството, че поземлените имоти са собственост на различни лица е представен предварителен договор за прехвърляне на собственост, с който е спазено изискването на чл.17, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

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.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1, ал.2, т.3 и ал.5 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5 от ЗУТ, чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.33 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.21 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-12/ 17.02.2015 г., т.6

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на улица от о.т.489б - о.т.1000 - о.т.1003 до о.т.1008; о.т.1003 - о.т.1004 - о.т.1005 - о.т.1006 до о.т.1007 и план за регулация за създаване на нов УПИ I-430,480,497,500,2759 „за офиси, жилищно строителство и гаражи” от нов кв.180, м. „с.Лозен”, Район „Панчарево” по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-430,480,497,500,2759 „за офиси, жилищно строителство и гаражи” от нов кв.180, м. „с.Лозен”, Район „Панчарево” съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схеми за вертикално планиране в обхвата на разработката.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните УПИ 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](http://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 28.06.2018 г., Протокол № 56, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК08-5513/7/15.06.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*

