



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 № 871

на Столичния общински съвет

от 20.12.2018 година

За подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация между о.т.9д и о.т.9е за създаване на нова задънена улица от о.т.9ж до о.т.9з и откриване на нова улица от о.т.9е до о.т.9и, план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ II-6207.929 „за складове, офиси, магазини и ТП“, УПИ III - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ IV-6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ V - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ VI - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, кв.31б, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ и план-схема на инженерната инфраструктура по част „ВиК“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления с вх.№ № ГР-94-00-229/26.11.2015г. и ГР-94-00-229/1/08.12.2015 г. от Ивайло Георгиев, Славчо Илиев, Анета Илова, Верка Тухлова, Борка Топалова, Галина Мандева, Мирослав Тодоров, Виолета Щеровска, Василка Владимирова, Стефчо Колев, Витка Георгиева, Валентина Георгиева и Емилия Георгиева, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 44063.6207.929 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, решение № 1409 от 28.07.2008г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне на Общинска служба по земеделие и гори - с.Панчарево, удостоверение за наследници № 448/05.11.2015 г., скица № 15-133075-23.07.2015г. за поземлен имот с идентификатор 44063.6207.929 по КККР на с. Лозен, издадена от СГКК - София и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за

околоградския район" (Смф2), т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-1045/18.12.2015 г. на главен архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в териториален обхват на ПИ с идентификатор 44063.6207.929 по КККР на с.Лозен и изменение на план за улична регулация.

С писмо изх.№ ГР-94-00-229-[2]/18.12.2015г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево" за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1958/03.05.2016г. е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6207.929 по КККР на с. Лозен, с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 25.01.2016г. и „Софийска вода" АД. Представени са изходни данни вх.№ ТУ-169/18.01.2016г. от „Софийска вода" АД, декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" - СО с № СЕК16-ГР26-31/26.01.2016г. в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и становище с № 94-00-9619/30.09.2016г. на директора на РИОСВ-София за преценка на необходимост от извършване на екологична оценка.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1958-[1]/11.05.2016г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх.№ РПН16-ДИ05-580/3/20.07.2016г. на кмета на район „Панчарево" и представените към него доказателства, в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. По проекта е представено положително становище №РПН16-ДИ05- 580/18.07.2016г. на кмета на район „Панчарево".

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, който с решение по протокол № ЕС-Г-78/25.10.2016г., т. 9 е направил служебно предложение проектът да се доокомплектова с план-схеми по части „ВиК" и „Ел", които да се съгласуват с експлоатиращите предприятия, като след неговото изпълнение е прието проектът да се внесе отново за разглеждане от ОЕСУТ.

В изпълнение на служебните предложения, със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1958-[4]/26.09.2017г. е внесен коригиран проект, който предвижда изграждане на ТП в нов УПИ II, съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 25.09.2017г., съгласно становище изх.№ 1202635403/25.09.2017г. и план - схема по част „ВиК", съгласувана от „Софийска вода" АД, съгласно становище изх.№ ТУ-331/22.03.2017г.

Проектът е разгледан от отдел „БДПРЗПГМ“ в НАГ по части „Ел“ и „ВиК“ и са приложени техните становища.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-93/21.11.2017г., т.4, и е взето решение същият да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1958-[6]/12.04.2018г. е внесено удостоверение № 25-41071-02.04.2018г. от СГКК-София, съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-1958-[7]/15.06.2018г. на главния архитект, в СОС е внесен доклад за одобряване на проектът за ПУП и план - схеми към него, съобразно компетентността на административния орган.

В НАГ-СО е постъпил доклад изх.№ СОА18-ВК66-4338-[1]/29.06.2018г. на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика, видно от който на проведено заседание на 27.06.2018г. комисията е взела решение за отлагане на доклада, като е възложено на главния архитект на СО да се увеличат габаритите на улица - тупик от 3.50 м на 6.00 м.

В изпълнение на горното, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1958-[9]/19.09.2018г. е представен преработен проект за ПУП, като разширението на улицата-тупик е за сметка на имотите - предмет на плана и е представено ново удостоверение изх.№ 25-146870-12.09.2018г., с което СГКК-София съгласува проекта на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-74/02.10.2018г., т.6 и е взето решение, че така коригирания проект не налага обявяването му по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ и същият да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно: Ивайло Георгиев, Славчо Илиев, Анета Илова, Верка Тухлова, Борка Топалова, Галина Мандева, Мирослав Тодоров, Виолета Щеровска, Василка Владимирова, Стефчо Колев, Витка Георгиева, Валентина Георгиева и Емилия Георгиева, собственици на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.929 по КККР на с.Лозен - предмет на плана, което се установява от представените в производството документ за собственост и удостоверение за наследници.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-09-50-342/18.03.2009г. на главния архитект на СО.

С проекта се създават нови УПИ II - 6207.929 „за складове, офиси, магазини и ТП“, УПИ III - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ IV - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ V - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, УПИ VI - 6207.929 „за складове, офиси и магазини“, кв.31б, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, като вътрешните регулационните граници следват имотните такива на същия по кадастралната карта.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.9д и о.т.9е за откриване на нова улица от о.т.9е до о.т.9и и нова задънена улица от о.т.9ж до о.т.9з, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1, изр. първо, предл. второ от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях.

Предвид горното, за изменението на ПУП - ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нови УПИ се предвижда нискоетажно като характер, с Нк.к. - 10м и свободностоящо като начин нежилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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 ИПУР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2). Предвиденото предназначение на новообразувани УПИ е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2

от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и декларация, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО с № СЕК16-ГР26-31/26.01.2016г. за липса на дървесна растителност.

Представено е писмо с изх. № 94-00-9619/30.09.2016г. от директора на РИОСВ - София, съгласно което при реализация на ПУП-ИПР и ПРЗ няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони и че 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 № 25-41071-02.04.2018г. и удостоверение изх.№ 25-146870-12.09.2018г. от СГКК - София.

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 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.

Съгласно разпоредбата на чл.81, ал.4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка“.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-78/25.10.2016г., т.9 и ЕС-Г-93/21.11.2017 г., т. 4 и ЕС-Г- 74/02.10.2018г., т. 6

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на м. „Врана-Лозен-Триъгълника" между о.т.9д и о.т.9е за създаване на нова задънена улица от о.т.9ж до о.т.9з и откриване на нова улица от о.т.9е до о.т.9и по червените, сините, зелените и кафяви линии, зачертавания, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на нови УПИ II - 6207.929 „за складове, офиси, магазини и ТП", УПИ III - 6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ IV - 6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ V - 6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ VI - 6207.929 „за складове, офиси и магазини", кв.31б, м. „Врана-Лозен-Триъгълника" по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ II-6207.929 „за складове, офиси, магазини и ТП", УПИ III - 6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ IV-6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ V-6207.929 „за складове, офиси и магазини", УПИ VI-6207.929 „за складове, офиси и магазини", кв.31б, м. „Врана-Лозен-Триъгълника", съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схема на инженерната инфраструктура по част „ВиК", съгласно приложения проект в обхвата на проекта за ИПУР и ПРЗ.

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 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](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 20.12.2018 г., Протокол № 67, точка 16 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-4338/2/30.11.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*