



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 № 534

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план- план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213 и 44063.6221.230 за образуване на кв. 153, кв. 155 (нов), кв. 156 (нов), кв. 157 (нов), кв. 158 (нов), м. „с. Лозен”, район „Панчарево”, План за улична регулация /ПУР/ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-96/2011г. от „Лозен Гардънс” ООД, с управител Радослав Гергов, чрез пълномощника Пламен Герасимов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхвата на ПИ № № 152098, 152099, 152100, 151201, 152102, 152106, 152107, 152108, 152109, 153005, 153007 по КВС, землище на с. Горни Лозен, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено мотивирано предложение, което е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-37/03.05.2011 г., т. 39.

Със заповед № РА-09-50-727/25.05.2011г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на ПУП-план за регулация и застрояване за поземлени имоти № № 152098, 152099, 152100, 151201, 152102, 152106, 152107, 152108, 152109, 153005, 153007 по КВС, землище на с. Горни Лозен, район „Панчарево”.

Със заповед № РД-09-50-780/06.06.2011г. на главния архитект на СО е допуснато изработването на проекта за ПУП-план за регулация и застрояване за поземлени имоти № № 152098, 152099, 152100, 151201, 152102, 152106, 152107, 152108, 152109, 153005, 153007 по КВС, землище на с. Горни Лозен, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ ГР-70-00-96/07.06.2011г. на НАГ-СО горепосочените заповеди са изпратени на кмета на район „Панчарево” и заявителя за сведение и изпълнение.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-96-[1]/09.11.2015г. от „Нивиа Трейдинг”, представлявано от управителя Георги Башиянов, Николай Николов, Снежана Николова, Илиан Шотлеков и Станислав Караданов, всички представлявани от пълномощника Васил Цветков, с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с. Лозен.

Към заявлението са приложени проект за ПУП, нотариален акт № 189, том II, рег. №5800, дело № 262/03.06.2015 г. за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с. Лозен на името на „Нивиа Трейдинг” ЕООД, скици от СГКК-София за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с.Лозен, нотариален акт №153, том III, рег. №7421, дело № 378/09.07.2015 г. за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.187 по КККР на с. Лозен на името на Илиан Шотлеков и Станислав Караданов, скици от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.187 по КККР на с. Лозен, нотариален акт № 40, том I, рег. № 2854, дело № 35/30.06.2013г. за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен на името на Николай Николов, скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен, пълномощни на името на Васил Цветков, предварителен договор от 04.11.2015 г. за прехвърляне на собственост между Илиан Шотлеков, Станислав Караданов и „Нивиа Трейдинг” ЕООД, с нотариално заверени подписи и предварителен договор от 31.07.2015 г. за прехвърляне на собственост между Николай Николов, Снежана Николова и „Нивиа Трейдинг” ЕООД, с нотариално заверени подписи.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, като във връзка със същото е направена служебна проверка, при която е установено, че в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община има висящо административно производство, образувано по заявление № ГР-70-00-96/2011 г. от „Лозен Гардънс” ООД, с искане за

даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти № 152098, 152099, 152100, 152101, 152102, 152106, 152107, 152108, 152109, 153005 и 153007 по КВС, землище на с. Горни Лозен.

Видно от приложените скици от СГКК-София, поземлени имоти №№ 152098, 152099, 152100, 152101, 152102, 152106, 152107, 152108, 152109, 153005 и 153007 по КВС, землище на с. Горни Лозен са идентични с поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с. Лозен, като съгласно нотариален акт № 189, том II, рег. № 5800, дело № 262/03.06.2015 г. същите са собственост на заявителя „Нивиа Трейдинг“ ЕООД и влизат в териториалния обхват на горепосочените заповеди № РА-09-50-727/25.05.2011 г. и РД-09-50- 780/06.06.2011г. на главния архитект на СО.

Поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.187 и 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен не са в териториалния обхват на посочените заповеди, като собствениците им са изразили изрично съгласие за присъединяване към висящото административно производство по заявление № ГР-70-00-96/2011 г., което се установява от подаденото заявление, пълномощни и предварителните договори за прехвърляне на собственост, с нотариално заверени подписи.

Предвид връзката между двете административни производства досежно предмета им, е налице основание за съединяването им за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на проект за подробен устройствен план. Тъй като произтичат от еднакво фактическо състояние и компетентен да одобри проекта за ПУП е един и същи административен орган - Столичен общински съвет, е налице основание за свързване на двете производства по чл. 32 от АПК.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/12.04.2016г., т. 6, като е взето решение за съвместно разглеждане в едно производство по одобряване на подробен устройствен план, като е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допълване на заповед № РД-09-50-727/25.05.2011 г. и заповед № РД-09-50-780/06.06.2011г. с одобряване на задание и допускане изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.187 и 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен.

Предвид горното, със заповед № РА50-414/29.06.2016г. на главния архитект на СО е допуснато допълване на горесцитираните заповеди, с одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за ПУП-план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 44063.6221.187 и 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2547/30.06.2016г. на НАГ-СО, заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево” и заявителя за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх.№ № САГ16-ГР00-2547-[1]/06.02.2017г. и САГ16-ГР00- 2547-[2]/23.08.2017г. е внесен за одобряване проект за ПУП- ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.205, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с. Лозен, с обяснителна записка, писмо изх.№ 3781/15.09.2011 г., с което Басейнова дирекция „Дунавски район” съгласува проекта, при условие, че СО-„Управление на общински водни обекти” даде положително становище за ползване на водностопанско съоръжение /канал/ - ПИ с идентификатор 44066.6221.235 и воден обект /дере/ - ПИ с идентификатор 44066.6221.237, становище по екологична оценка № СО-03-02/2017г. от директора на РИОСВ - София и план за организация и безопасност на движението, съгласувано на 22.12.2015г. от СДВР-отдел „ПП” и на 07.12.2018г. от СО-отдел „ОБД”, съгласно решение по т. 14 от протокол № 46/24.12.2015г. на ПКТОбД при СО. Проектът и план-схемите по част „Електро” и „ВиК” са съгласувани от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, съгласно становище изх.№ 1202013469/ 09.11.2015г. и „Софийска вода“ АД, съгласно становища изх.№№ ТУ-374/ 05.20.2013г. и ТУ- 2708/30.09.2016г.

Проектът с приложенияте към него доказателства е разгледан от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2547-[3]/10.04.2017г. заявителите са уведомени за необходимостта от отстраняване на забележки по проекта.

Със заявления вх.№ № САГ16-ГР00-2547-[4]/12.03.2018г. и САГ16-ГР00- 2547-[5]/11.04.2018г. е представен коригиран проект за ПУП-ПРЗ и писмо изх.№ 0700-1219/3/15.12.2012г. на кмета на район „Панчарево”, с което дава съгласие за ползване на воден обект /дере/ - ПИ с идентификатор 44066.6221.237 за отвеждане на повърхностни води от ПИ - предмет на проекта и писмо изх.№ 6344/07.12.2016г., с което Басейнова дирекция „Дунавски район” съгласува проекта, предвид отвеждането на дъждовните води към прилежащото дере.

Към ПУП е представен ПКТП с ОД, съгласувано на 14.06.2018г. от СДВР- отдел „ПП” и на 01.06.2018г. от СО-дирекция „Управление и анализ на трафика”, съгласно решение по т. 23 от протокол № 17/ 15.05.2018г. на ПКТОбД при СО.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2547-[8]/11.09.2018г. проектът за ПУП- ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.205, 44063.6221.211 и 44063.6221.213 по КККР на с. Лозен, улична регулация и план-схеми-част

„ВиК” и част „Електро” са изпратени на кмета на район „Панчарево” за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е обявен, чрез обнародване в ДВ, бр. 76 от 14.09.2018, видно от писмо изх.№ РПН18-ДИ05-1098(1)/03.10.2018г. и приложените доказателства по преписката. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево”, с което не възразява по проекта. В законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу проекта.

Представено е заснемане на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ - СО на 12.10.2018г., със забележка „при спазване изискванията от становище на ПКООСЗГ при СО от 12.02.2018г.” Съгласно становището на ПКООСЗГ при СО от 12.02.2018г. се изисква разработване на проект по част „Паркоустройство”, което да предвижда компенсиране на засегнатата растителност в съотношение 1:3.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г- 90/27.11.2018г., т.2 със служебни предложения да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР; да се представят нови предварителни договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ със собствениците на ПИ с идентификатори 44063.6221.187 и 44063.6221.188 по КККР, с клаузи за прехвърляне на собственост и изясняване кои УПИ на кого ще станат собственост; ПИ с идентификатори 44063.6221.204 и 44063.6221.206 да се включват в разработката и да се предвиди регулационно решение за тях; ПИ с идентификатор 44063.6221.230, който попада изцяло в устройствена зона „Тго”, както и частта от ПИ с идентификатор 44063.6221.207, попадаща също в „Тго”, да се предвидят в един общ нов УПИ „за озеленяване”, кв. 161 заедно с имотите предвидено сега в нов УПИ III-106, 107, 109 „за озеленяване в режим на ТГО”, като останалата част от ПИ с идентификатор 44063.6221.207, която попада в устройствена зона „Жв” може да се включи към нов УПИ I-106,107 „за общ. обсл. и ТП”, кв. 161; в плана за застрояване да се покажат местата на изгребните ями и дренажните блокчета; да се обезпечи регулационно резервоара за напорния водопровод, съгласно становище на „Софийска вода” АД и да се предвидят УПИ за трафопостове. С решение по протокол № ЕС-Г- 90/27.11.2018г., т. 2 ОЕСУТ е върнал проекта за корекции, като след изпълнение на служебните предложения, проектът следва да се внесе в ОЕСУТ за ново разглеждане.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2547-[11]/05.02.2019г. са внесени коригирани проекти за ПУП - ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213 и 44063.6221.230 по КККР и План за улична регулация, нови предварителни

договори по чл.17, ал.3 от ЗУТ със собствениците на ПИ с идентификатори 44063.6221.187 и 44063.6221.188 по КККР и удостоверение № 25-50971 - 27.06.2017 г., 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 ССПККР.

Предвид нанесените съществени корекции в проектът, същият, ведно с план-схемите по чл. 108 от ЗУТ е изпратен с писмо изх.№ САГ16-ГР00-2547-[12]/01.03.2019г. на кмета на район „Панчарево” за повторно съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е обявен, чрез обнародване в ДВ, бр. 21 от 12.03.2019г., видно от писмо изх.№ РПН19-ДИ05-454(1)/22.04.2019г. и приложените доказателства по преписката. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево”, с което не възразява по проекта. В законният срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-34/07.05.2019г., т.1 от допълнителните точки със служебно предложение да се проучи възможността за разполагане на трафопост в южната част на територията с цел създаване на възможност за добро техническо обслужване на електроснабдяването, като след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде административен акт за одобряването на проекта.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2547-[14]/15.05.2019г. от заявителите е внесен коригиран проект, в съответствие със служебното предложение на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПУР и ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Нивиа Трейдинг” ЕООД, като собственик на ПИ с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213, Илиан Шотлеков и Станислав Караданов като съсобственици на поземлен имот с идентификатор 44063.6221.187 по КККР и Николай Николов, като собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6221.188 по КККР на с. Лозен, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Кадастралната карта на с. Лозен е одобрена със заповед №РД-18- 46/ 18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД- 14-22-938/21.12.2011г. на началника на СГКК-София.

Действащият регулационен план за територията е одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на председател на ИК на ОБНС „Панчарево“, заповеди №№ РД-09-50-356/20.03.2009г., РД-09-50-1136/ 07.07.2010 г. и РД-09-50- 43/21.01.2008г. на главен архитект на СО.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлените имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213 и 44063.6221.230 по КККР на с. Лозен за образуване на нови УПИ в кв. 153 (нов) - УПИ VIII-106,107 „за техническа инфраструктура”, УПИ IX-106,107,207 „за общ. обслужване”, УПИ X „за озеленяване”, УПИ XI-106,107 „за ЖС”, УПИ XII-107 „за ЖС”, УПИ XIII-107 „за ЖС”, УПИ XIV-107 „за ЖС”, УПИ XV-107 „за ЖС”, УПИ XVI-107 „за ЖС”, УПИ XVII-107 „за ЖС”, УПИ XVIII-107 „за ЖС”, УПИ XIX-107 „за ЖС”, УПИ XX-107 „за ЖС”, УПИ XXI-107 „за ЖС”, УПИ XXII-107 „за ЖС”, УПИ XXIII-109, 178 „за ЖС”, УПИ XXIV-107,109, 178 „за ЖС”, УПИ XXV-107, 178 „за ЖС”, УПИ XXVI-107, 178 „за ЖС”, УПИ XXVII-107 „за ЖС”, УПИ XXVIII-107 „за ЖС”, УПИ XXIX-107 „за ЖС”, УПИ XXX-107 „за ЖС”, УПИ XXXI-107 „за ЖС”, УПИ XXXII-107, 178 „за ЖС”, УПИ XXXIII-107, 178 „за ЖС”, УПИ XXXIV-109, 178 „за ЖС”, УПИ XXXV-109, 178 „за ЖС”, УПИ XXXVI-109, 204 „за ЖС”, УПИ XXXVII-109, 178, 204 „за ЖС”, УПИ XXXVIII-109, 178 „за ЖС”, УПИ XXXIX-109, 178 „за ЖС”, УПИ XL-107, 178 „за ЖС”, УПИ XLI-107, 178 „за ЖС”, УПИ XLII-107 „за ЖС”, УПИ XLIII-107 „за ЖС”, УПИ XLIV-107 „за ЖС”, УПИ XLV-107 „за ЖС”, УПИ XLVI-107 „за ЖС”, УПИ XLVII-107 „за ЖС”, УПИ XLVIII-107, 178 „за ЖС”, УПИ XLIX-107, 178 „за ЖС”, УПИ L-107, 178, 204 „за ЖС”, УПИ LI-107, 204 „за ЖС”, УПИ LII-107, 204 „за ЖС”, УПИ LIII-107, 204 „за ЖС”, УПИ LIV-107, 204 „за ЖС”, УПИ LV-107, 204 „за ЖС”, УПИ LVI-107, 204 „за ЖС”, УПИ LVII-107, 204 „за ЖС”, УПИ LVIII-107, 204 „за ЖС”, УПИ LIX-107 „за ЖС”, УПИ LX-107 „за ЖС”; в кв. 155 (нов) - УПИ I-107,203, 211 „за ЖС”, УПИ II-107,188, 203, 211 „за ЖС”, УПИ III-107,188, 211 „за ЖС”, УПИ IV-107,188, 211 „за ЖС”, УПИ V-107,188, 211 „за ЖС”, УПИ VI-107, 188, 203, 211 „за ЖС”, УПИ VII-107 „за ЖС”, УПИ VIII-107 „за ЖС”, УПИ IX-107 „за ЖС”, УПИ X-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ XI-107, 205 „за ЖС”, УПИ XII-107 „за ЖС”, УПИ XIII-107 „за ЖС”, УПИ XIV-107 „за ЖС”, УПИ XV-107 „за ЖС”, УПИ XVI-107,188,203 „за ЖС”, УПИ XVII-107,188,203 „за ЖС”, УПИ XVIII-107,188,203 „за ЖС”, УПИ XIX-107,188, 203 „за ЖС”, УПИ XX-107,203,211 „за ЖС”; в кв. 156 (нов) - УПИ I-107 „за ЖС”, УПИ II-107 „за ЖС”, УПИ III-107,205, 213 „за ЖС”, УПИ IV-107,187,205, 213 „за ЖС”, УПИ V-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ VI-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ VII-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ VIII-107 „за ЖС”, УПИ IX-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ X-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ XI-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ XII-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ XIII-107,187, 205 „за ЖС”, УПИ XIV-107 „за ЖС”, УПИ XV-107 „за ЖС”, УПИ XVI-107 „за ЖС”, УПИ XVII-107 „за ЖС”, УПИ XVIII-107 „за ЖС”, УПИ XIX-107 „за ЖС”; в кв. 157 (нов) - УПИ I-107 „за ЖС”, УПИ II-107 „за ЖС”, УПИ III-107 „за ЖС”, УПИ IV-

107 „за ЖС”, УПИ V-107 „за ЖС”, УПИ VI-107, 187, 205, 213 „за ЖС”, УПИ VII-107, 213 „за ЖС”; в кв. 158 (нов) - УПИ I-106, 107, 206 „за обществено обслужване” и УПИ II-107, 206 „за обществено обслужване”, м. „Лозен”, район „Панчарево”. С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни УПИ и урегулиране на имоти за създаване на съсобствени УПИ.

Предвид горното, е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

С оглед на обстоятелството, че ПИ с идентификатори 44063.6221.107, 44063.6221.203, 44063.6221.205, 44063.6221.211, 44063.6221.213, 44063.6221.187 и 44063.6221.188, за които е предвидено образуване на общи УПИ, са собственост на различни юридически и физически лица са представени предварителни договори за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

С проекта се предвижда създаване на нова улична регулация, която се обвързва с действащата улична регулация от съществуваща о.т. 102а - о.т. 102б /нова/ - о.т. 102в /нова/ до съществуваща о.т. 17.

Достъпът до нови УПИ се предвижда да се осъществи, чрез новопредвидена улична регулация от о.т. 102в /нова/ - о.т. 8 /нова/ - о.т. 13 /нова/, о.т. 18 /нова/ до о.т. 23 /нова/; от о.т. 8 /нова/ до о.т. 10 /нова/ и от о.т. 8 /нова/ до о.т. 6 /нова/; от о.т. 13 /нова/ до о.т. 15 /нова/ и от о.т. 13 /нова/ до о.т. 11 /нова/; от о.т. 16 /нова/ през о.т. 18 /нова/ - о.т. 19 /нова/ - о.т. 20 /нова/ - о.т. 28 /нова/ - о.т. 27 /нова/ - о.т. 26 /нова/ - о.т. 25 /нова/ - о.т. 24 /нова/ през о.т. 23 /нова/ до о.т. 21 /нова/.

Новопредвидената улична регулация се свързва с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда изграждане на свободностоящи и редови, нискоетажни жилищни сгради с Нкк=8.50м, както и свободностоящи, нискоетажни сгради с Нкк=8.50м за обществено обслужване.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение на разстоянията на предвидените сгради до регулационните граници в нови УПИ, попадащи в устройствена зона „Жв” и чл. 31, ал. 1 от ЗУТ в устройствена зона „Смф2”.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на устройствената процедура попада в устройствени зони: Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район ” (Смф2), „Вилна зона”, „Терени за транспортна инфраструктура” и „Терени за локални градини и озеленяване”, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на нови УПИ „за обществено обслужване” и „за вилно строителство” е допустимо в устройствена зона „Смф2” и „Жв”, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

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

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

Проектът и план-схемите към него са съгласувани от експлоатационните дружества и е представен ПКТП с ОД, съгласувано на 14.06.2018г. от СДВР-отдел „ПП” и на 01.06.2018г. от СО-дирекция „Управление и анализ на трафика”, съгласно решение по т. 23 от протокол № 17/15.05.2018г. на ПКТОбД при СО.

Представено е заснемане на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверено от НАГ - СО на 12.10.2018 г., със забележка „при спазване изискванията от становище на ПКООСЗГ при СО от 12.02.2018г.” Съгласно становището на ПКООСЗГ при СО от 12.02.2018г. се изисква разработване на проект по част „Паркоустройство”, което да предвижда компенсиране на засегнатата растителност в съотношение 1:3.

Представено е становище по екологична оценка № СО-03-02/2017г. от директора на РИОСВ - София, с което съгласува проекта за ПУП.

Спазена е разпоредбата на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР, като е представено удостоверение № 25-50971-27.06.2017г., с което СГКК-София съгласува проекта.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът и план-схемите са съобщени на всички заинтересовани лица, същите са разгледан и приети от ОЕСУТ.

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

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 и юридически лица за изграждане на улици и озеленяване - 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, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 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.

8, т. 14, т. 25 и т. 33 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-34/07.05.2019 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за улична регулация, която се обвързва с действащата улична регулация от съществуваща о.т.102а - о.т.102б (нова) - о.т.102в (нова) до съществуваща о.т.17; от о.т.102в (нова) - о.т.8 (нова) - о.т.13 (нова), о.т.18 (нова) до о.т.23 (нова); от о.т.8 (нова) до о.т.10 (нова) и от о.т.8 (нова) до о.т.6 (нова); от о.т.13 (нова) до о.т.15 (нова) и от о.т.13 (нова) до о.т.11 (нова); от о.т.16 (нова) през о.т.18 (нова) - о.т.19 (нова) - о.т.20 (нова) - о.т.28 (нова) - о.т.27 (нова) - о.т.26 (нова) - о.т.25 (нова) - о.т.24 (нова) през о.т.23 (нова) до о.т.21 (нова), по червените и сини линии, букви и цифри съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213 и 44063.6221.230 в нови урегулирани поземлени имоти в кв. 153 (нов), кв. 155 (нов), кв. 156 (нов), кв. 157 (нов), кв. 158 (нов), м. „с. Лозен”, район „Панчарево”, по червените и сини линии, букви, текст и цифри съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имоти за поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.106, 44063.6221.107, 44063.6221.109, 44063.6221.178, 44063.6221.187, 44063.6221.188, 44063.6221.203, 44063.6221.204, 44063.6221.205, 44063.6221.206, 44063.6221.207, 44063.6221.211, 44063.6221.213 и 44063.6221.230 в кв. 153 (нов), кв. 155 (нов), кв. 156 (нов), кв. 157 (нов), кв. 158 (нов), м. „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 по чл. 108 от ЗУТ в обхвата на разработката.
На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VI-107, 187, 205, 213 „за ЖС”, кв. 157, УПИ IV-107,187,205, 213 „за ЖС”, кв. 156, УПИ V-107.187,205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ VI-107,187, 205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ VII-107.187, 205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ IX-107,187, 205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ X-107.187, 205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ XI-107,187, 205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ XII-107.187,205 „за ЖС”, кв. 156, УПИ XIII-107,187, 205 „за ЖС”, кв. 156 и УПИ II-107.188,203, 211 „за ЖС”, кв. 155, УПИ III-

107,188, 211 „за ЖС”, кв. 155, УПИ IV-107.188,211 „за ЖС”, кв. 155, УПИ V-107,188, 211 „за ЖС”, кв. 155, УПИ VI-107, 188, 203, 211 „за ЖС”, кв. 155, X-107, 187, 205 „за ЖС”, кв. 155, УПИ XVI- 107.188.203 „за ЖС”, кв. 155, УПИ XVII-107,188,203 „за ЖС”, кв. 155, УПИ XVIII- 107,188,203 „за ЖС”, кв. 155 и УПИ XIX-107,188, 203 „за ЖС” се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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

Решението и одобреният 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 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5288/03.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков