



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 № 333

на Столичния общински съвет

от 23.07.2020 година

За одобряване проект за Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 44063.6234.1639 и 44063.6234.4141 и създаване на нови УПИ VIII-1639 „за ЖС“, УПИ IX-1639 „за ЖС“, УПИ X-4141 „за ЖС“ и УПИ XI-4141 „за ЖС“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.348 и план за улична регулация (ПУР) на задънена улица от о.т.348 до о.т.348а, кв.52а, м. „с.Лозен“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1830/14.08.2017 г. от Галина Макакова, Васил Дринчев и Андрей Георгиев, чрез пълномощник Лилия Петрова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 44063.6234.1639 и 44063.6234.4141 по КККР на с. Лозен и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за образуване на нова задънена улица от о.т.348 до о.т.348а (нова), м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ПУП; нотариален акт № 97, том XXXXVI, дело № 8210/05.11.1990 г.; нотариален акт № 119, том II, рег.№ 11343, дело № 284/16.10.2008г.; нотариален акт № 83, том II, рег.№ 10813, дело № 270/ 02.05.2012г.; нотариален акт № 25, том V, рег.№ 33631, дело №751/ 04.11.2015г.; нотариален акт № 191, том LLLXV, дело № 33691/ 28.12.1993г.; скица № 15-356460/26.07.2017г. за поземлен имот с идентификатор 44063.6234.1639, издадена от СГКК гр. София; скица № 15-356461/26.07.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4141, издадена от СГКК гр. София и 2 бр. пълномощни.

Със заявления с вх. № САГ17-ГР00-1830-[1]/12.12.2017 г. и № САГ17-ГР00-1830-[3]/20.12.2017г. са внесени задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, договор за съгласуване на задание и възлагане на проект и съгласие за провеждане на градоустройствена

процедура от Тинка Макакова, като носител на ограничено вещно право върху поземлен имот с идентификатор 44063.6234.1639.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-160/23.02.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за план за регулация и застрояване в териториален обхват: ПИ с идентификатори 44063.6234.1639 и 44063.6234.4141, по КККР на с.Лозен, район „Панчарево“ и е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 44063.6234.1639 и 44063.6234.4141 по КККР на с.Лозен, неразделна част от заповедта.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1830-[4]/12.12.2017 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1830-[5]/07.06.2018 г. е внесено геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на 20.06.2018 г. с изискване „дървета с 7-10 и № 23-27 да се компенсират“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1830-[7]/10.01.2019 г. е внесен за одобряване проект за УПИ VIII-1639 „за жс“, УПИ IX-1639 „за жс“, УПИ X-4141 „за жс“ и УПИ XI-4141 „за жс“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.348 и план за улична регулация (ПУР) на задънена улица от о.т.348 до о.т.348а, кв.52а, м. „с.Лозен“, район „Панчарево“.

Представени са: становище изх. № 7182-6856/13.11.2018 г. от директора на РИОСВ-София, от което е видно, че по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от отдел БДПП на 20.06.2018 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 114/28.03.2018 г.; съгласуван проект от „Софийска вода“ АД и изходни данни от 04.2018 г. по вх. № ТУ-1276/19.03.2018 г.; удостоверение № 25-219175/11.12.2018 г. от СГКК - гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2016 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1830-[8]/21.02.2019 г. са дадени указания към заявителите за отразяване на всички сервитути на съществуващи ВиК мрежи в обхвата на разработката.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1830-[9]/27.03.2019 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ.

С писмо изх. САГ17-ГР00-1830-[11]/18.04.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1830-[ 12]/09.09.2019 г. (изх. № РПН18-ДИ05-202-[3]/04.09.2019 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

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.6 от Протокол № ЕС-Г-1/07.01.2020 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ: Галина Макакова, Тинка Макакова, Васил Дринчев като собственици на ПИ с идентификатор 44063.6234.1639 и Андрей Георгиев като собственик на ПИ с идентификатор 44063.6234.4141 по КККР, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Разработката е контактна на ПУП на с. Лозен, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 г. на председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с последващи ПУП за кв. 52а, както следва: ПРЗ, одобрени със Заповед № РА-89/15.02.2016 г. на главния архитект на СО и Решение на СОС № 57 по протокол № 28/09.02.2017 г..

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

По искане на собствениците с ПР се урегулират поземлен имот с идентификатор 44063.6234.1639, като вътрешните регулационни граници следват имотните такива на имота и се създават нови УПИ VIII-1639 „за жс“, УПИ IX-1639 „за жс“ и поземлен имот с идентификатор 44063.6234.4141, като се образуват нови УПИ X-4141 „за жс“ и УПИ XI-4141 „за жс“ в кв. 52а на м. „с. Лозен“.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

За осигуряване на достъп до УПИ се изменя уличната регулация при о.т.348 и се създава нова задънена улица от о.т.348 до о.т.348а.

Съгласно чл.81, ал.4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собствениците на поземлени имоти са за тяхна сметка.

За одобряване на ПУП - ИПУР е налице основанието по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Новите УПИ се отреждат за имотите по действащата кадастрална карта в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение за ПЗ предвижда разполагането на четири свободностоящи жилищни сгради ниско застрояване на 2 етажа с  $H \leq 7$  м. и една свободностояща жилищна сграда ниско застрояване на 3 етажа с  $H \leq 10$  м. в нов УПИ XI-4141 „за жс“. В нов УПИ X-4141 „за жс“ се предвижда свободностояща жилищна сграда ниско застрояване на 3 етажа с  $H \leq 10$  м. В нови УПИ VIII-1639 „за жс“ и УПИ IX-1639 „за жс“ се предвижда свързано ниско застрояване на 3-етажни жилищни сгради с  $H \leq 10$  м.

Застрояването е съобразено с нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1 и чл. 33 от ЗУТ, както и с чл. 21, ал. 2 от ЗУТ.

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

Застрояването е съобразено със сервитута на преминаващия през ПИ 44063.6234.4141 водопровод 125Е.

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.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на нови УПИ VIII-1639, УПИ IX-1639, УПИ X-4141 и УПИ XI-4141 „за жс“, както и застрояването е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа, а отводняването съгласно приети разработки на РПИП на Столична община.

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 ПУП 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.

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

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, представено е становище на Директора на РИОСВ-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 частно лице за изграждане на 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 134, ал.1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл.17, ал. 2, т. 1, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1, чл. 33, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, 3 и 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/07.01.2020 г., т. 6

## **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 (ИПУР) при о.т.348 и план за улична регулация (ПУР) на задънена улица от о.т.348 до о.т.348а (нова), м. „с.Лозен“, район „Панчарево” по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 44063.6234.1639 и 44063.6234.4141 за създаване на нови УПИ VIII-1639 „за жс“, УПИ IX-1639 „за жс“, УПИ X-4141 „за жс“ и УПИ XI-4141 „за жс“, кв.52а, м. „с.Лозен“, район „Панчарево” по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ VIII-1639 „за жс“, УПИ IX-1639 „за жс“, УПИ X-4141 „за жс“ и УПИ XI-4141 „за жс“, кв. 52а, м. „с. Лозен“, Район „Панчарево“ съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 сгради включително през улица.

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 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 23.07.2020 г., Протокол № 18, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-4834/18.06.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*