



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО  
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), кв. 59 и кв. 60, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-790/23.04.2020 г. от „Резиденшъл парк Лозен“ ЕООД с искане за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) за изместване на сервитут на водопровод Ф 600 в УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 59 и УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 60; изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ и УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59; изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 59 и УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 60 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 206-о.т. 207-о.т.208, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; задание за проектиране; нотариален акт № 70, том IV, рег. № 3873, дело № 618

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

от 19.12.2006 г.; заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 111, том XXIV, вх. рег. 10702 от 01.03.2016 г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 188, том XXIV, вх. рег. 10695 от 01.03.2016г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 177, том XXIV, вх. рег. 10698 от 01.03.2016 г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 189 том XXIV, вх. рег. 10700 от 01.03.2016 г.; нотариален акт № 122, том CVIII, рег. № 47690, дело № 34204 от 20.07.2018 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен; .; нотариален акт за спогодба № 273, том VII, рег. № 44401, дело № 31947 от 06.07.2018 г.; нотариален акт № 180, том LXXXVI, рег. № 38270, дело № 27412 от 14.06.2018 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.7; скици за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 44063.6213.43, 44063.6213.7, 44063.6213.4251, 44063.6213.4313, 44063.6213.4312, 44063.6213.4276, 44063.6213.4277, 44063.6213.4278, 44063.6213.4279, 44063.6213.4280, 44063.6213.4281, 44063.6213.4282, 44063.6213.4283, 44063.6213.4284, 44063.6213.4285, 44063.6213.4286, 44063.6213.4287, 44063.6213.4288, 44063.6213.4289, 44063.6213.4290, 44063.6213.4291, 44063.6213.4292, 44063.6213.4293, 44063.6213.4294, 44063.6213.4295, 44063.6213.4296, 44063.6213.4297, 44063.6213.4298, 44063.6213.4299, 44063.6213.4300, 44063.6213.4301, 44063.6213.4302, 44063.6213.4303, 44063.6213.4304, 44063.6213.4305, 44063.6213.4306, 44063.6213.4307, 44063.6213.4308, 44063.6213.4309, 44063.6213.4310, 44063.6213.4273, 44063.6213.4274, 44063.6213.4275, 44063.6213.4311, 44063.6213.4314 и 44063.6213.4315, всички издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СТКК-София); мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(1)/04.05.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД чрез пълномощник са представени ново мотивирано предложение и скици за ПИ с идентификатори 44063.6213.5 и 44063.6213.7, издадени от СТКК София.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(2)/03.06.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(2)/03.06.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(3)08.06.2020 г. е внесено допълнително задание за изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие след 2025 г.“ (ЖМЗд) с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него.

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПР3 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Със заповед № РА50-481/18.06.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: изменение на плана за регулация за изместване на сервитут на водопровод Ф 600 – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“, кв. 59, УПИ I „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, тп и оо“, кв. 60, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“, УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, ПИ с идентификатори: 44063.6213.43, 44063.6213.5, 44063.6213.7, 44063.6213.4251, 44063.6213.4313, 44063.6213.4312, 44063.6213.4276, 44063.6213.4277, 44063.6213.4278, 44063.6213.4279, 44063.6213.4280, 44063.6213.4281, 44063.6213.4282, 44063.6213.4283, 44063.6213.4284, 44063.6213.4285, 44063.6213.4286, 44063.6213.4287, 44063.6213.4288, 44063.6213.4289, 44063.6213.4290, 44063.6213.4291, 44063.6213.4292, 44063.6213.4293, 44063.6213.4294, 44063.6213.4295, 44063.6213.4296, 44063.6213.4297, 44063.6213.4298, 44063.6213.4299, 44063.6213.4300, 44063.6213.4301, 44063.6213.4302, 44063.6213.4303, 44063.6213.4304, 44063.6213.4305, 44063.6213.4306, 44063.6213.4307, 44063.6213.4308, 44063.6213.4309, 44063.6213.4310, 44063.6213.4273, 44063.6213.4274, 44063.6213.4275, 44063.6213.4311, 44063.6213.4314 и 44063.6213.4315 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“; изменение на плана за застрояване – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“ от кв. 59 и УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, тп и оо“ от кв. 60 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 206-о.т.207-о.т. 208, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(5)/26.06.20.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(7)/03.07.2020 г. са внесени за одобряване проект за ПУП –ИПУР на улица от о.т. 206-о.т.207 до о.т. 208 с предвиждане на уширен тротоар, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; ИПР на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, като в обхвата му се включват ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43 и се създава нов УПИ III-5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ и на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ за създаване на нов УПИ V-4251 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; план за застрояване (ПЗ) на нови УПИ III-

5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“, на изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, ОО и

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

ТП" от кв. 60, м. ,,Орлова круша с. Лозен"; изменение на плана за регулация за изместване на сервитута на водопровод Ф 600 през УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 59, УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, ОО и ТП“, кв. 60 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“, м. ,,Орлова круша с. Лозен“, район ,,Панчарево“.

Приложени са: съгласувани проекти от „Овергаз мрежи“ АД от 12.05.2020 г.; „Улично осветление“ ЕАД; „БТК“ ЕАД от 15.05.2020 г. и писмо от „А1 България“ ЕАД от 02.06.2020 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(8)/13.07.2020 г. е внесен съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.07.2020 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(10)/16.07.2020 г. са внесени геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на (БДПП).

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(11)/24.07.2020 г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3042/29.06.2020 г.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-652-(2)/06.10.2020 г., вх. № в НАГ САГ20-ГР00-690-(12)/09.10.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че заповед № РА50-481/18.06.2020 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(13)/16.10.2020 г. са внесени: коригиран проект за ИПРЗ; писмо от „Напоителни системи“ ЕАД от 20.07.2020 г.; Становище от Министерство на околната среда и водите (МОСВ), Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 14.07.2020г.; Решение № СО-14-ЕО/2019 г. на РИОСВ София да не се извършва екологична оценка; Удостоверение № 25-209467-31.08.2020 г. от СГКК-София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(14)/17.11.2020 г. е изпратено писмо до „Държавен вестник“ с обявление и с писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(15)/17.11.2020 г. проектът за ИПРЗ и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-1484-(1)/20.01.2021 г., вх. № в НАГ САГ20-ГР00-790-(16)/20.01.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(17)/10.02.2021 г. е внесено становище изх. № ТУ-2689/05.02.2021 г. от „Софийска вода“ АД, съгласно което план-схемите по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“ са съгласувани.

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

С писмо вх. № САГ20-ГР00-790-(18)/19.03.2021 г. е внесено писмо изх. № 11606-2374/18.03.2021 г. от РИОСВ-София, с което ни уведомяват, че е постановено Решение № СО-15-ЕО/2021 г. относно процедирания ПУП.

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. 11 от Протокол № ЕС-Г-10/23.02.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Производството е по реда на § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Резиденшъл парк Лозен“ ЕООД като собственик на поземлените имоти, предмет на плана, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващо изменение през 2018 г.

Разработката попада в обхвата на ПРЗ на м. „Орлова круша“, кв. 59, 60, 61, 62, 63, 64, одобрен с решение № 206 по протокол № 60 от 10.04.2014 г. на СОС, с последващи изменения за кв. 59, одобрени със Заповеди №№ РПН17-РА50-100/13.11.2017 г. и РПН18-РА50-40/06.06.2018 г. на главния архитект на район „Панчарево“.

По Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (ЖМЗд).

С решение № 84 по протокол № 59 от 25.02.2010 г. СОС на основание чл. 15 от ЗУЗСО допуска да се изработи ПУП за местностите „Могили“ и „Често Раске“ в землището на с. „Лозен“, район „Панчарево“, определени с ОУП на СО за далекоперспективни.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улицата от о.т. 206-о.т.207 до о.т. 208 с предвиждане на уширен тротоар, изменят се границите на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, като в обхвата му се включват ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43 и се създава нов УПИ III-5,7,43,4262, 4263, 4273, 4274, 4275,4276,

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315 „за жилищно строителство, оо и тп“ и на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ за създаване на нов УПИ V-4251 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59; изменя се плана за регулация за изместване на сервитута на водопровод  $\Phi$  600 – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 59, УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080, 4082 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 60 като са представени план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част: части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“.

Изместването на сервитута на водопровод  $\Phi$  600 е във връзка с трасирането му по заснемане на място, т.е. отразява се в плана точното местоположение на съществуващия водопровод.

За ИПУР е налице основанието на чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, докато за изменение на границите на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ е налице основанието в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Основанието на ИПР на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ с оглед предвиждане на уширен тротоар е налице основанието в чл. чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Предвиденото предназначение в новите УПИ „за жилищно строителство, ОО и ТП“ и „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ е допустимо в устройствена зона (ЖмЗд), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и то не се изменя.

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

Проектът в частта на плана за застрояване (ПЗ) на нов УПИ III-5, 7, 43, 4262, 4263, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ се предвижда комплексно застрояване с група двуетажни жилищни и обществено обслужващи сгради с височина (Н)  $\leq$  7 м. Предвижда се застрояването над улица между о.т. 220 и о.т. 221, стъпващо в нов III-5, 7, 43, 4262, 4263, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ от кв. 59 и в УПИ III-4080, 4082 от кв. 60. С оглед предвиденото застрояването над улица се изменя плана за застрояване на УПИ III-4080, 4082 от кв. 60.

За одобряването на ИПЗ е налице основанието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Проектът за ПЗ и ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищните сгради до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за отстоянията между сградите през улица и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

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“, „Овергаз мрежи“ АД, „Улично осветление“ ЕАД; „БТК“ ЕАД.

Представени са план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“, съгласувани със „Софийска вода“ АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

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.

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 ПУП- ИПРЗ 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 26, ал. 1, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1, чл. 33 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по „ЖмЗд“с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 11 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

X

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

арх. Боян Недев – гл. експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юрисконсулт в отдел „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и проект за ПРЗ 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,  
http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ**

### РЕШЕНИЕ № . . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . година

**ЗА:** Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), кв. 59 и кв. 60, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-790/23.04.2020 г. от „Резиденшъл парк Лозен“ ЕООД с искане за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за изместване на сервитут на водопровод Ф 600 в УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 59 и УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 60; изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ и УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59; изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 59 и УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 60 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 206-о.т. 207-о.т.208, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; задание за проектиране; нотариален акт № 70, том IV, рег. № 3873, дело № 618 от 19.12.2006 г.; заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 111, том XXIV, вх. рег. 10702 от 01.03.2016 г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 188, том XXIV, вх. рег. 10695 от 01.03.2016г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 177, том XXIV, вх. рег. 10698 от 01.03.2016 г.; Заповед на кмета на район „Панчарево“, вписана под № 189 том XXIV, вх. рег. 10700 от 01.03.2016 г.; нотариален акт № 122, том CVIII, рег. № 47690, дело № 34204 от 20.07.2018 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на

с. Лозен; .; нотариален акт за спогодба № 273, том VII, рег. № 44401, дело № 31947 от 06.07.2018 г.; нотариален акт № 180, том LXXXVI, рег. № 38270, дело № 27412 от 14.06.2018 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.7; скици за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 44063.6213.43, 44063.6213.7, 44063.6213.4251, 44063.6213. 4313, 44063.6213.4312, 44063.6213.4276, 44063.6213.4277, 44063.6213.4278, 44063.6213.4279, 44063.6213.4280, 44063.6213.4281, 44063.6213.4282, 44063.6213.4283, 44063.6213.4284, 44063.6213.4285, 44063.6213.4286, 44063. 6213.4287, 44063.6213.4288, 44063.6213.4289, 44063.6213.4290, 44063.6213. 4291, 44063.6213.4292, 44063.6213.4293, 44063.6213. 4294, 44063.6213.4295, 44063.6213.4296, 44063.6213. 4297, 44063.6213.4298, 44063.6213.4299, 44063.6213. 4300, 44063.6213.4301, 44063.6213.4302, 44063.6213.4303, 44063.6213.4304, 44063.6213.4305, 44063.6213. 4306, 44063.6213.4307, 44063. 6213.4308, 44063.6213.4309, 44063.6213.4310, 44063.6213.4273, 44063.6213. 4274, 44063.6213.4275, 44063.6213.4311, 44063.6213. 4314 и 44063.6213.4315, всички издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл. 16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(1)/04.05.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД чрез пълномощник са представени ново мотивирано предложение и скици за ПИ с идентификатори 44063.6213.5 и 44063.6213.7, издадени от СГКК София.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(2)/03.06.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(2)/03.06.2020 г. от „Резиденщъл парк Лозен“ ЕООД е внесено ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(3)08.06.2020 г. е внесено допълнително задание за изработване на проект за ПУП за ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие след 2025 г.“ (ЖмЗд) с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него.

Със заповед № РА50-481/18.06.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: изменение на плана за регулация за изместване на сервитут на водопровод Ф 600 – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“, кв. 59, УПИ I „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, тп и оо“, кв. 60,

м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“, УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, ПИ с идентификатори: 44063.6213.43, 44063.6213.5, 44063.6213.7, 44063.6213.4251, 44063.6213.4313, 44063.6213.4312, 44063.6213.4276, 44063.6213.4277, 44063.6213.4278, 44063.6213.4279, 44063.6213.4280, 44063.6213.4281, 44063.6213.4282, 44063.6213.4283, 44063.6213.4284, 44063.6213.4285, 44063.6213.4286, 44063.6213.4287, 44063.6213.4288, 44063.6213.4289, 44063.6213.4290, 44063.6213.4291, 44063.6213.4292, 44063.6213.4293, 44063.6213.4294, 44063.6213.4295, 44063.6213.4296, 44063.6213.4297, 44063.6213.4298, 44063.6213.4299, 44063.6213.4300, 44063.6213.4301, 44063.6213.4302, 44063.6213.4303, 44063.6213.4304, 44063.6213.4305, 44063.6213.4306, 44063.6213.4307, 44063.6213.4308, 44063.6213.4309, 44063.6213.4310, 44063.6213.4273, 44063.6213.4274, 44063.6213.4275, 44063.6213.4311, 44063.6213.4314 и 44063.6213.4315 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“; изменение на плана за застрояване – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, тп и оо“ от кв. 59 и УПИ III-4080, 4242 „за жилищно строителство, тп и оо“ от кв. 60 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 206-о.т.207-о.т. 208, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(5)/26.06.20.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(7)/03.07.2020 г. са внесени за одобряване проект за ПУП –ИПУР на улица от о.т. 206-о.т.207 до о.т. 208 с предвиждане на уширен тротоар, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; ИПР на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, като в обхвата му се включват ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43 и се създава нов УПИ III-5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ и на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ за създаване на нов УПИ V-4251 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“; план за застрояване (ПЗ) на нови УПИ III-5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“, на изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ от кв. 60, м. „Орлова круша с. Лозен“; изменение на плана за регулация за изместване на сервитута на водопровод Ф 600 през УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо

и тп", кв. 59, УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080, 4082 „за жилищно строителство, ОО и ТП“, кв. 60 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

Приложени са: съгласувани проекти от „Овергаз мрежи“ АД от 12.05.2020 г.; „Улично осветление“ ЕАД; „БТК“ ЕАД от 15.05.2020 г. и писмо от „А1 България“ ЕАД от 02.06.2020 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(8)/13.07.2020 г. е внесен съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.07.2020 г.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(10)/16.07.2020 г. са внесени геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на (БДПП).

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(11)/24.07.2020 г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3042/29.06.2020 г.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-652-(2)/06.10.2020 г., вх. № в НАГ САГ20-ГР00-690-(12)/09.10.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че заповед № РА50-481/18.06.2020 г. на главния архитект на СО е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(13)/16.10.2020 г. са внесени: коригиран проект за ИПРЗ; писмо от „Напоителни системи“ ЕАД от 20.07.2020 г.; Становище от Министерство на околната среда и водите (МОСВ), Басейнова дирекция „Дунавски район“ от 14.07.2020г.; Решение № СО-14-ЕО/2019 г. на РИОСВ София да не се извършва екологична оценка; Удостоверение № 25-209467-31.08.2020 г. от СГКК-София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(14)/17.11.2020 г. е изпратено писмо до „Държавен вестник“ с обявление и с писмо изх. № САГ20-ГР00-790-(15)/17.11.2020 г. проектът за ИПРЗ и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са изпратени в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-1484-(1)/20.01.2021 г., вх. № в НАГ САГ20-ГР00-790-(16)/20.01.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-790-(17)/10.02.2021 г. е внесено становище изх. № ТУ-2689/05.02.2021 г. от „Софийска вода“ АД, съгласно което план-схемите по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“ са съгласувани.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-790-(18)/19.03.2021 г. е внесено писмо изх. № 11606-2374/18.03.2021 г. от РИОСВ-София, с което ни уведомяват, че е постановено Решение № СО-15-ЕО/2021 г. относно процедуриания ПУП.

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. 11 от Протокол № ЕС-Г-10/23.02.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Производството е по реда на § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за ИПРЗ е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Резиденшъл парк Лозен“ ЕООД като собственик на поземлените имоти, предмет на плана, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с последващо изменение през 2018 г.

Разработката попада в обхвата на ПРЗ на м. „Орлова круша“, кв. 59, 60, 61, 62, 63, 64, одобрен с решение № 206 по протокол № 60 от 10.04.2014 г. на СОС, с последващи изменения за кв. 59, одобрени със Заповеди №№ РПН17-РА50-100/13.11.2017 г. и РПН18-РА50-40/06.06.2018 г. на главния архитект на район „Панчарево“.

По Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ за „далекоперспективно развитие“ (ЖмЗд).

С решение № 84 по протокол № 59 от 25.02.2010 г. СОС на основание чл. 15 от ЗУЗСО допуска да се изработи ПУП за местностите „Могили“ и „Често Раске“ в землището на с. „Лозен“, район „Панчарево“, определени с ОУП на СО за далекоперспективни.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улицата от о.т. 206-о.т.207 до о.т. 208 с предвиждане на уширен тротоар, изменят се границите на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, като в обхвата му се включват ПИ с идентификатори 44063.6213.5, 44063.6213.7 и 44063.6213.43 и се създава нов УПИ III-5,7,43,4262, 4263, 4273, 4274, 4275,4276, 4277,4278, 4279,4280,4281, 4282,4283, 4284,4285, 4286, 4289,4290,4291, 4292,4293, 4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300, 4303, 4304, 4305,

4306,4307,4308, 4309,4310,4311, 4312, 4313,4314,4315 „за жилищно строителство, оо и тп“ и на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ за създаване на нов УПИ V-4251 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59; изменя се плана за регулация за изместване на сервитута на водопровод Ф 600 – УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 59, УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 60 като са представени план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, част: части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“.

Изместването на сервитута на водопровод Ф 600 е във връзка с трасирането му по заснемане на място, т.е. отразява се в плана точното местоположение на съществуващия водопровод.

За ИПУР е налице основанието на чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, докато за изменение на границите на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ е налице основанието в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Основанието на ИПР на УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ с оглед предвиждане на уширен тротоар е налице основанието в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Предвиденото предназначение в новите УПИ „за жилищно строителство, ОО и ТП“ и „за обществено обслужване и спортни съоръжения“ е допустимо в устройствена зона (ЖмЗд), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и то не се изменя.

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

Проектът в частта на плана за застрояване (ПЗ) на нов УПИ III-

5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ се предвижда комплексно застрояване с група двуетажни жилищни и обществено обслужващи сгради с височина (Н) ≤ 7 м. Предвижда се застрояването над улица между о.т. 220 и о.т. 221, стъпващо в нов III- 5,7,43,4262,4263,4273,4274,4275,4276,4277,4278,4279,4280,4281,4282,4283,4284,4285,4286,4289,4290,4291,4292,4293,4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300,4303,4304,4305,4306,4307,4308,4309,4310,4311,4312,4313,4314,4315 „за жилищно строителство, ОО и ТП“ от кв. 59 и в УПИ III-4080,4082 от кв. 60. С оглед предвиденото застрояването над улица се изменя плана за застрояване на УПИ III-4080,4082 от кв. 60.

За одобряването на ИПЗ е налице основанието на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Проектът за ПЗ и ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищните сгради до вътрешно регулационните граници и чл. 26,

ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица, както и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за отстоянията между сградите през улица и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

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“, „Овергаз мрежи“ АД, „Улично осветление“ ЕАД; „БТК“ ЕАД.

Представени са план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“, съгласувани със „Софийска вода“ АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

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.

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 ПУП- ИПРЗ 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.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 26, ал. 1, чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1, чл. 33 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по „ЖмЗд“ с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 11

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 206-о.т. 207 до о.т. 208 с предвиждане на уширен тротоар, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ III-4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ и УПИ V-4242 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ III-5,7,43,4262, 4263, 4273, 4274, 4275,4276, 4277,4278, 4279,4280,4281, 4282,4283, 4284,4285, 4286, 4289,4290,4291, 4292,4293, 4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300, 4303, 4304, 4305, 4306,4307,4308, 4309,4310,4311, 4312, 4313,4314,4315 „за жилищно строителство, оо и тп“ и УПИ V-4251 „за обществено обслужване и спортни съоръжения“, кв. 59, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ по червените, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания, текст и зашриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за регулация за изместване на сервитута на водопровод  $\Phi$  600 през УПИ III-5,7,43,4262, 4263, 4273, 4274, 4275,4276, 4277,4278, 4279,4280,4281, 4282,4283, 4284,4285, 4286, 4289,4290,4291, 4292,4293, 4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300, 4303, 4304, 4305, 4306,4307,4308, 4309,4310,4311, 4312, 4313,4314,4315 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 59, УПИ I-3608 „за жил. стр.“ и УПИ III-4080,4082 „за жилищно строителство, оо и тп“, кв. 60, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ по кафявите пунктирани линии, съгласно приложения проект.

4. Проект на плана за застрояване на м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ III-5,7,43,4262, 4263, 4273, 4274, 4275,4276, 4277,4278, 4279,4280,4281, 4282,4283, 4284,4285, 4286, 4289,4290,4291, 4292,4293, 4294,4295,4296,4297,4298,4299,4300, 4303, 4304, 4305, 4306,4307,4308, 4309,4310,4311, 4312, 4313,4314,4315 „за жилищно строителство, оо и тп“, съгласно приложения проект.

5. Проект за изменение на плана за застрояване на м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“ с предвиждане на ново застрояване в УПИ III-4080,4242 „за жилищно строителство, оо и тп“ от кв. 60, съгласно приложения проект.

6. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: части: „Канализация“ и „Водоснабдяване“, м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

*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) 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 .... 2021 г., Протокол № ... от .....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Дирекция	Директор	на
нормативно,	„Правно-	
и	информационно	
обслужване“	финансово	
Направление	към	
	„Архитектура и градоустройство“	

X

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Арх. Войка Къдрева - Директор дирекция „ТП“  
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“  
арх. Боян Недев - гл. експерт в отдел „УП“  
Мария Радева - юрисконсулт в отдел „ПНО“