



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: Проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 14 до о.т. 14в; план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.14и (нова) до о.т.14л (нова); план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен и план-схеми за техническата инфраструктура, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1746/01.08.2018 г. от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов, чрез пълномощника Деян Деянов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание по чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, решение № 10225 от 28.02.2001г на поземлената комисия (ПК) с. Лозен, решение № 729 от 11.12.2001 г. на ПК общ. Панчарево, скица № 15-406596/23.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.25, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 34151/07.06.2013 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.49,

издадена от СГКК-София и пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1746/1/28.08.2018 г. е внесено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП.

Извършена е служебна проверка, при която е установено, че мотивираното предложение по цитираното по-горе заявление, е контактено (изменение на между о.т. 14в и о.т. 14б и откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л) с разрешение за изработване на ПУП със заповед № РА50-308/09.05.2017 г. на главен архитект на СО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 8.

Със заповед № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ИПУР и ПРЗ в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(4)/21.05.2019 г. е внесена декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност, заверена от отдел отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на („ВДПП“) на 17.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(5)/26.09.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен за създаване на нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“, УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“, кв. 153б, ИПУР на улица от о.т. 14 до о.т. 14в; ПУР за откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л с обяснителна записка; декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност; писмо изх. № 5218-13.09.2019 г. със становище на началника на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо извършване на екологична оценка и оценка за съответствие на ПУП по ЗООС и ЗБР; писмо изх. № СКЗЗВ-02-173/26.08.2019 г. директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; Удостоверение № 25-115323-20.05.2019 г. от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; нотариално заверен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; изходни данни и съгласуван проект от 03.07.2019 г. от

„Софийска вода“ АД; становище и съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(6)/17.01.2020 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР и транспортно комуникационен план с надлъжни и напречни профили.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(7)/05.05.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-712-(1)/23.06.2020 г., вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(8)/29.06.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(10)/27.08.2020 г. заявителите са уведомени да представят план-схеми по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(9)/25.08.2020 г. са внесени план-схеми по част „Вертикално планиране“ и коригиран проект за ПЗ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(11)/01.10.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-981-(2)/14.12.2020 г. (вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(12)/14.12.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че със Заповед № РПН20-РД09-102/14.10.2020 г. е проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО и в законоустановения срок няма постъпили възражения и становища.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(13)/01.04.2021 г. до кмета на район „Панчарево“ са поискани доказателства за разгласяване на заповед № РА50-32/17.01.2019 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и с решение по т. 6 от Протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г. са направени служебни предложения, след отстраняване на които да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(14)/01.04.2021 г. до заявителите е изпратено копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(15)/02.04.2021 г. са внесени коригирани чертежи, съгласно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-453-(1)/12.05.2021 г. (вх. № в НАГ

САГ18-ГР00-1746-(16)/12.05.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ е изпратил доказателства, че заповед № РА50-32/17.01.2019 г. е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

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. 4 от Протокол № ЕС-Г-33/01.06.2021 г. със служебни предложения по техническото оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(17)/24.06.2021 г. са внесени коригирани проекти съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 80 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение (ПЗР на ЗИД) на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.01.2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов като съсобственици на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, съгласно представените документи за собственост, скица 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 физически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Лозен“, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 г. председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с последващи частични ЗРП за кв. 154 и кв. 154А, одобрени както следва: Заповед № РД-09-50-15/18.01.1999 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение на СОС № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г.; Заповед № РД-09-50-381/05.04.2007 г. на главния архитект на СО; Решение на СОС №634 по протокол № 40 от 28.09.2017 г. и Решение на СОС № 157 по протокол № 37 от 28.03.2013 г.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв).

В частта на плана за регулация проектът предвижда по искане на собствениците урегулиране на ПИ с идентификатори

44063.6221.25 и 44063.6221.49 за създаване на съсобствени нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв. 153б при съобразяване на имотните граници с изключение на частите, предвидени за улици. Урегулирането на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 с съобразено с предвидена за бъдещо прокарване на улица в източната част на квартала.

С проекта се изменя уличната регулация на улица от о.т. 14 до о.т. 14в и се предвижда нова улица от о.т.14и до о.т.14л.

Новите УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на нови УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Исполнена е нормата на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ и е представен предварителен договор.

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.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за вилно строителство“ е допустимо в устройствена зона „Жв“ съгласно т. 8 на Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната 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 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностоящи като начин на застрояване, ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 8.50 м. и изгребни ями.

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

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

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 34 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

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“ и са представени изходни данни от „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 ПРЗ 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 ал. 7 от ЗОС, § 80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 34, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 „Вилна зона“ (Жв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/01.06.2021 г., т. 4 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Войка 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 – юриконсулт в отдел „ПНО”



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 на проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 14 до о.т. 14в; план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.14и (нова) до о.т.14л (нова); план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен и план-схеми за техническата инфраструктура, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1746/01.08.2018 г. от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов, чрез пълномощника Деян Деянов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание по чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, решение № 10225 от 28.02.2001г на поземлената комисия (ПК) с. Лозен, решение № 729 от 11.12.2001 г. на ПК общ. Панчарево, скица № 15-406596/23.08.2017 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.25, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 34151/07.06.2013 г. за ПИ с идентификатор 44063.6221.49, издадена от СГКК-София и пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-1746/1/28.08.2018 г. е внесено коригирано задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП.

Извършена е служебна проверка, при която е установено, че мотивираното предложение по цитираното по-горе заявление, е контактно (изменение на между о.т. 14в и о.т. 14б и откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л) с разрешение за изработване на ПУП със заповед № РА50-308/09.05.2017 г. на главен архитект на СО.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че

имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 8.

Със заповед № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ИПУР и ПРЗ в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(2)/22.01.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(4)/21.05.2019 г. е внесена декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност, заверена от отдел отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на („БДПП“) на 17.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(5)/26.09.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен за създаване на нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“, УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“, кв. 153б, ИПУР на улица от о.т. 14 до о.т. 14в; ПУР за откриване на нова улица от о.т.14и до о.т.14л с обяснителна записка; декларация за липса на дълготрайна дървесна растителност; писмо изх. № 5218-13.09.2019 г. със становище на началника на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо извършване на екологична оценка и оценка за съответствие на ПУП по ЗООС и ЗБР; писмо изх. № СКЗЗВ-02-173/26.08.2019 г. директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“; Удостоверение № 25-115323-20.05.2019 г. от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; нотариално заверен предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; изходни данни и съгласуван проект от 03.07.2019 г. от „Софийска вода“ АД; становище и съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.05.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(6)/17.01.2020 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ и ИПУР и транспортно комуникационен план с надлъжни и напречни профили.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(7)/05.05.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ВК08-712-(1)/23.06.2020 г., вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(8)/29.06.2020 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(10)/27.08.2020 г. заявителите са уведомени да представят план-схеми по част „Вертикално планиране“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(9)/25.08.2020 г. са

внесени план-схеми по част „Вертикално планиране“ и коригиран проект за ПЗ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(11)/01.10.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за провеждане на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-981-(2)/14.12.2020 г. (вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(12)/14.12.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че със Заповед № РПН20-РД09-102/14.10.2020 г. е проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО и в законоустановения срок няма постъпили възражения и становища.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(13)/01.04.2021 г. до кмета на район „Панчарево“ са поискани доказателства за разгласяване на заповед № РА50-32/17.01.2019 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и с решение по т. 6 от Протокол № ЕС-Г-12/02.03.2021 г. са направени служебни предложения, след отстраняване на които да се внесе отново за разглеждане в ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1746-(14)/01.04.2021 г. до заявителите е изпратено копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(15)/02.04.2021 г. са внесени коригирани чертежи, съгласно решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № РПН21-ДИ05-453-(1)/12.05.2021 г. (вх. № в НАГ САГ18-ГР00-1746-(16)/12.05.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ е изпратил доказателства, че заповед № РА50-32/17.01.2019 г. е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

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. 4 от Протокол № ЕС-Г-33/01.06.2021 г. със служебни предложения по техническото оформяне на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1746-(17)/24.06.2021 г. са внесени коригирани проекти съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 80 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение (ПЗР на ЗИД) на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.01.2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е подадено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Лиляна Богданова, Сърменка Цветанова, Бисерка Ангелова и Димитър Ангелов като съсобственици на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен, съгласно представените документи за собственост, скица 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 физически лица за изграждане на улица – публична

общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Лозен“, одобрен със заповед № РД-09-129/21.05.1991 г. председателя на ИК на ОБНС „Панчарево“ с последващи частични ЗРП за кв. 154 и кв. 154А, одобрени както следва: Заповед № РД-09-50-15/18.01.1999 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение на СОС № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г.; Заповед № РД-09-50-381/05.04.2007 г. на главния архитект на СО; Решение на СОС №634 по протокол № 40 от 28.09.2017 г. и Решение на СОС № 157 по протокол № 37 от 28.03.2013 г.

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

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв).

В частта на плана за регулация проектът предвижда по искане на собствениците урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 за създаване на съсобствени нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв. 153б при съобразяване на имотните граници с изключение на частите, предвидени за улици. Урегулирането на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 с съобразено с предвидена за бъдещо прокарване на улица в източната част на квартала.

С проекта се изменя уличната регулация на улица от о.т. 14 до о.т. 14в и се предвижда нова улица от о.т.14и до о.т.14л.

Новите УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на нови УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Изпълнена е нормата на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ и е представен предварителен договор.

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.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за вилно строителство“ е допустимо в устройствена зона „Жв“ съгласно т. 8 на Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

ИПУР се одобрява на основание чл. чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната 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 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностоящи като начин на застрояване, ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на kota корниз (Нкк) ≤ 8.50 м. и изгребни ями.

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

С последното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл.

104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 34 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

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“ и са представени изходни данни от „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 ПЗ 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 ал. 7 от ЗОС, § 80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2р чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 34, чл. 26, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 8 „Вилна зона“ (Жв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/01.06.2021 г., т. 4.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 14 до о.т. 14в, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания и корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6221.25 и 44063.6221.49 по КККР на с. Лозен

и създаване на нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв. 153б, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ и план за улична регулация - нова улица от о.т.14и (нова) до о.т.14л (нова) по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ в нов кв. 153б, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части „Електроснабдяване“ и „Вертикално планиране“.

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

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-25,49 „за вилно строителство“, УПИ II-25,49 „за вилно строителство“, УПИ III-25,49 „за вилно строителство“ и УПИ IV-25,49 „за вилно строителство“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и 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) 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 № ... от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Дирекция
нормативно,
информационно
обслужване"

Директор на
„Правно-
и
финансово
към Направление
„Архитектура и градоустройство"

X
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка 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 – юристконсулт в отдел „ПНО"