



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6214.182 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, с. Лозен, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 17-о.т. 2 за създаване на улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“ („Вик“), район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Д-28/26.05.2014 г. от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева, с искане за разрешаване изработването на проект –ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, скица № 18874/27.03.2012 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 44063.6214.182, мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 131, том VII, рег. № 36792, дело № 1248 от

21.12.2011 г., пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), като с решение по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 7 е прието заданието и мотивираното предложение.

Отдел „Устройство планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ („Пмс“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РД-09-50-82/04.02.2015 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен и прилежаща улица, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(2)/05.02.2015 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. № САГ20-ГР00-299-(8)/28.09.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, ИПУР и ПУР от о.т. 1а(нова)-о.т. 1б (нова)-о.т. 1г (нова), район „Панчарево“ с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(4)/02.04.2015 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(2)/20.10.2020 г. е внесен за одобряване нов проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, ИПУР между о.т. 17-о.т. 2 за създаване на ПУР за улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „водоснабдяване и канализация“, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.04.2021 г.

Представени са план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3755/26.10.2021 г.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Милен Сариев, заверена от отдел „БД“ от 17.12.2020 г.

Представено е становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 14727-6815/23.07.2021 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ („ДУАТ“) от

07.10.2020 г. и Столична дирекция на вътрешните работи-отдел „Пътна полиция“ (СДВР-отдел „ПП“) от 28.10.2020 г.

Проектът е съгласуван за съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1341-(4)/17.12.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо с изх. № РПН20-ДИ05-1294/1/16.02.2021 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обнародване на обявление в "Държавен вестник", бр. 110/29.12.2020 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 21 от Протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022 г. със служебни предложения: да се представи извадка от действащия план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(9)/12.05.2022 г. е внесена извадка от действащия план, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева като съсобственици на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, попадащ в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

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.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Разработката е контактна на ПУП – ИПРЗ за кв. 1 на м. „Стопански двор-запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-1930 от 07.12.2010 г. на Главен архитект на СО.

С проекта в частта на плана за регулация (ПР) по искане на собствениците се урегулира ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по

КККР на с. Лозен в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“ по границите на имота от кадастралната карта с изключение на частта от имота, попадаща в улица.

С ИПР се изменя улица между о.т. 17-о.т. 2 за продължаване на улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова).

Новият УПИ се отрежда за имота от кадастралната карта.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предвиденото предназначение в нов УПИ „за производство, ремонтна и складова дейност“ е допустимо в устройствена зона („Пмс“), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 21.

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

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

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

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна нежилищна сграда с височина (Н)≤10.00 м. в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“.

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.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване на изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата 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“. Представени са съгласувани план-схеми по част „Водоснабдяване“ и „Канализация“, с което е спазен чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

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.

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, ИПУР, ПУР 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.

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, чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от 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. 2, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2 и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 21 „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“, (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/06.04.2022 г., т. 21 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

15.7.2022 г.

X **АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП
Стела Щерева – Директор дирекция ПНО
Арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“
арх. Боян Недев – гл. експерт в отдел „УП“
Мария Радева – юрисконсулт в дирекция „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

Относно: Одобряване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6214.182 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, с. Лозен, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 17-о.т. 2 за създаване на улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „водоснабдяване и канализация“ („Вик“), район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Д-28/26.05.2014 г. от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева, с искане за разрешаване изработването на проект -ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, скица № 18874/27.03.2012 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 44063.6214.182, мотивирано предложение за ПРЗ, нотариален акт № 131, том VII, рег. № 36792, дело № 1248 от 21.12.2011 г., пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), като с решение по протокол № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 7 е прието заданието и мотивираното предложение.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ („Пмс“), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РД-09-50-82/04.02.2015 г. на главния архитект

на СО е разрешено изработване на проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен и прилежаща улица, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(2)/05.02.2015 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. № САГ20-ГР00-299-(8)/28.09.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, ИПУР и ПУР от о.т. 1а(нова)-о.т. 1б (нова)-о.т. 1г (нова), район „Панчарево“ с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-Д-28-(4)/02.04.2015 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(2)/20.10.2020 г. е внесен за одобряване нов проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, ИПУР между о.т. 17-о.т. 2 за създаване на ПУР за улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова), район „Панчарево“ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „водоснабдяване и канализация“, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Проектът е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.04.2021 г.

Представени са план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-3755/26.10.2021 г.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на дървесна растителност, изготвена от ланд. арх. Милен Сариев, заверена от отдел „БД“ от 17.12.2020 г.

Представено е становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 14727-6815/23.07.2021 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ („ДУАТ“) от 07.10.2020 г. и Столична дирекция на вътрешните работи-отдел „Пътна полиция“ (СДВР-отдел „ПП“) от 28.10.2020 г.

Проектът е съгласуван за съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1341-(4)/17.12.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо с изх. № РПН20-ДИ05-1294/1/16.02.2021 г. на кмета на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обнародване на обявление в "Държавен вестник", бр. 110/29.12.2020 г. В законоустановения

срок няма постъпили възражения. Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по т. 21 от Протокол № ЕС-Г-20/06.04.2022 г. със служебни предложения: да се представи извадка от действащия план.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1341-(9)/12.05.2022 г. е внесена извадка от действащия план, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Димитър Дойчинов и Снежана Тотева като съсобственици на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, попадащ в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

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.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“ (Пмс), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Разработката е контактна на ПУП – ИПРЗ за кв. 1 на м. „Стопански двор-запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-1930 от 07.12.2010 г. на Главен архитект на СО.

С проекта в частта на плана за регулация (ПР) по искане на собствениците се урегулира ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“ по границите на имота от кадастралната карта с изключение на частта от имота, попадаща в улица.

С ИПР се изменя улица между о.т. 17-о.т. 2 за продължаване на улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова).

Новият УПИ се отрежда за имота от кадастралната карта.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предвиденото предназначение в нов УПИ „за производство, ремонтна и складова дейност“ е допустимо в устройствена зона („Пмс“), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 21.

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

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

ИПУР се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1,

предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна нежилищна сграда с височина (Н)≤10.00 м. в нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“.

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.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване на изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата 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“. Представени са съгласувани план-схеми по част „Водоснабдяване“ и „Канализация“, с което е спазен чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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.

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.

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, ИПУР, ПУР 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, чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от 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. 2, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2 и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 21 „Зона за средни и малки производства и занаятчийски услуги“, (Пмс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-20/06.04.2022 г., т. 21

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 17-о.т. 2, м. „Стопански двор-запад“, с. Лозен по кафявите зачертавания, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 44063.6214.182 по КККР на с. Лозен, за създаване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, с. Лозен, район „Панчарево“ и план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица от о.т. 17а (нова)-о.т. 17б (нова)-о.т. 17в (нова), о.т. 17г (нова), о.т. 17д (нова) по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ III-182 „за производство, ремонтна и складова дейност“, кв. 1, м. „Стопански двор-запад“, 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 за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за „Водоснабдяване и канализация“.

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

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 или сгради, включително през улица.

Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 дирекция „Правно-нормативно

обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № ... от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване" към Направление
„Архитектура и
градоустройство"

13.7.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор
Дирекция "ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция ТП
Арх. Кристиан Мисирджиев – 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 Дирекция „ПНО“