



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация между о.т 685Г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т 685ж нова; от о.т 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево”.

Уважаеми господин Георгиев,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-30/02.03.2011 г. от Ирена Атанасова, Юри Атанасов и Юлия Найденова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124 по КК и КР на с. Лозен, до кв. 138а, м. „с. Лозен”. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 133, том I, рег. № 5467, дело № 121/20.06.2008 г., договор за доброволна делба, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124, мотивирано предложение за ПРЗ.

Допълнително със заявление вх. № ГР-94-00-30/11.07.2014 г. са представени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.3570, 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574 и 44063.6216.3575 (идентични със стар поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124) по КККР на с. Лозен, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-5636/25.04.2014 г. на Началника на СГКК-София.

Със заявление вх. № ГР-94-00-30/06.11.2014 г. е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

Заявленията са разгледани от отдел „ОУП“, „БДПР“, „Правен“ и „ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона за околградския район“ за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и приложените документи са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-88/25.11.2014г., т.13 за територия с площ около 5000 кв.м. за поземлени имоти с идентификатори 04234.6216.3570, 04234.6216.3571, 04234.6216.3572, 04234.6216.3573, 04234.6216.3574, 04234.6216.3574 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, като е взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет за решение по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

В деловодството на НАГ е постъпило Решение № 100 по Протокол № 77 от 26.02.2015г на Столичния Общински съвет, с което е допуснато да се изработи подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.3570, 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574 по КККР на с. Лозен, местност „Димоска бара“, Район „Панчарево“ – с обща площ около 5000 кв.м., територия, отредена съгласно ОУП от 2009г., одобрен с Решение на Министерски съвет №960/16.12.2009г. за „Смесена многофункционална зона за околградския район“ за далекоперспективно развитие (Смф2д) по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

На заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-20/24.03.2015г, т.11 са приети предложените задание и мотивирано предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и за разрешаване на устройствена процедура, при задължително спазване условията на отделите при НАГ.

Със заповед № РД-09-50-206/24.02.2012 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 44063.6216.124 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

Със заповед № РД-09-50-71/12.02.2013 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.124 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-00-30/12.03.2013 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-00-30/26.06.2014 г. е внесен проект за одобряване на ПУП – изменение на план за улична регулация между о.т. 685д и о.т. 685е, план за улична регулация за откриване на нова задънена улица от о.т. 685д до о.т. 685к и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“, с обяснителна записка.

Заедно с проекта са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 04.07.2014 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № 2212/24.06.2014 г., експертна оценка на дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-94-И-17/01.07.2014 г., становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 26-00-5963/05.09.2014 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът е съобщен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения. Представено е становище на

кмета на район „Панчарево“ с изх. № 6602-48/4/03.12.2015 г. и изх. № РПН16-ДИ05-175/2/21.07.2017 г., че не възразява по така предложения проект за ПУП – ИПУР, ПУР и ПРЗ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-23/27.03.2018г., т. 3 от допълнителни точки със служебни предложения: Да се представи схема доказваща транспортното обслужване на територията при условие, че първостепенната улична мрежа предвидена с ОУП се прецизира с ПУП. След изпълнение на служ. предложение, проектът да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[3]/12.02.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685з за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“ и ПТКП с мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението с предложение за изместване на предвидена улица по ОУП, съгласувано на 21.12.2018 г. от СДВР-отдел „ПП“ и на 19.12.2018 г. от СО-дирекция „ОБД“, съгласно решение по т. 46 от протокол № 44/20.11.2018 г.

При направена служебна проверка е установено, че новопредвиденото трасе преминава през ПИ с идентификатор 44063.6216.562, за който има издадена виза за проучване и проектиране по заявление № САГ17-ГР00-1337/2017 г. във връзка с ПУП-ПЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-24/05.01.2011 г. на Главния архитект на СО.

Проектът и мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението са разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/12.03.2019г., т. 4 от допълнителни точки с решение: Не приема направеното предложение за ново трасе от първостепенната улична мрежа, поради приложен ПУП за територията, през която се предлага да мине трасето. Да се предложи друго решение, което да не засяга построени сгради и сгради, за които има издадени разрешения за строеж.

След изпълнение на служебните предложения проектът да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[4]/04.06.2019г. е внесена коригирана транспортна схема към ПУП с предложение за отпадане на улица по ОУП между продължението на ул. „Съединение“ и ул. „Могилата“ в края на с. Долни Лозен.

Проектът и коригирана транспортна схема към ПУП са разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-56/23.07.2019г., т. 2 от допълнителни точки с решение: Приема коригираната графична част на ПРЗ. Предлага на Главния архитект на СО да възложи изработване на ПУП в подходящ обхват за прецизиране трасето на улицата, предвидена с ОУП, чието реализиране е компрометирано. Като задача на проектанта е да се прецизира трасето на тази улица, за да се спазва структурата на уличната мрежа, предвидена в ОУП. Изработената транспортна схема да се използва като анализ при възлагането.

Преработеният проект да се изпрати в р-н „Панчарево“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, след което да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[5]/28.08.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-изменение на план за улична регулация между о.т. 685д и о.т. 685е, план за улична регулация за откриване на нова задънена улица от о.т. 685д до о.т. 685к и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[6]/20.09.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685з за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571,

44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1048-[7]/27.09.2019г. коригираният проект е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № РПН16-ДИ05-175/26/03.06.2020 г. на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства проектът е обявен редовно на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ с изключение на ПИ с идентификатори 44063.6216.122 и 44063.6216.123. Съгласно писмо до района е описано да се съобщи на тези собственици, на които не е съобщен и не са вписани в разписния списък при обявяването по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Видно от разписния списък към писмо изх. № РПН16-ДИ05-175/2/21.07.2017 г. на собствениците им е съобщено чрез писмено съобщение с обратна разписка, получена на 09.05.2016 г. без същите да са приложени към преписката. Предвид това, те трябва да се приложат и в случай, че не се намерят, следва проектът да се съобщи отново.

Видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-854/3/05.03.2020 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства проектът е обявен редовно на собствениците на ПИ с идентификатори 44063.6216.122 и 44063.6216.123

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-19/30.03.2021г., т. 4 със служебни предложения: В проекта да се отрази предназначението на новите УПИ и границите на устройствените зони по ОУП; В проекта за ПУП - част „Застрояване“ да се отрази височина на новото застрояване, да се посочи таблица с параметри и устройствената зона да се отрази като „Смф“; Уличната регулация да се остави отворена при о.т. 685ж в северна посока с оглед продължаване на улицата; Да се отрази коректно името на обекта в чертежите и записката, като се допълни с предвиденото продължаване на улица и създаване на тупик; Да се представи удостоверение по чл.65 от НССПККР; Обяснителната записка да се подпише и подпечата с проектанта по част ПЗ; Проектът да се съгласува повторно от отдел „БДПП“ към НАГ по отношение на възможността за неговото приемане, съответно и на издадените изходни данни от „Софийска вода“ АД, както и на условията, които трябва да се запишат в заповедта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[13]/14.04.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП- изменение на план за улична регулация между о.т. 685г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685ж нова; от о.т. 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

Освен корекции по служебните предложения е нанесено и изменение на план за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т. 685г, което не налага ново съобщаване на коригирания проект за ПУП.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022г., т. 18 със служебни предложения: В проекта за ПУП и обяснителната записка да се посочи вярната устройствена зона „Смф2“; Нов УПИ VII да се отреди само за имот 3571; В матрицата и таблицата коректно да се укаже максималния брой височина и етажност.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[15]/14.04.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП- изменение на план за улична регулация между о.т. 685г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685ж нова; от о.т. 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор

44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-2574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Ирена Атанасова, Юри Атанасов и Юлия Найденова - собственици на ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по КККР на с. Лозен, попадащи в нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичния общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване от имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащия план за регулация, контактен на разработката, е одобрен със Заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на председател на ИК на ОБНС „Панчарево“, Заповеди №№ РД-09-50-322/19.03.2007г. и РД-09-50-1004/06.08.2007г. на Главен архитект на София и Заповеди № РД-09-50-793/20.11.2013г. на Главен архитект на СО.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ с предназначение „за жилищно строителство“, като вътрешните регулационни линии са съвместени с имотните граници на имотите.

Основание за одобряване на проект за ПУП-ПР е разпоредбата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С ИПУР се предвижда изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 685г и о.т. 685е за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685ж нова; от о.т. 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица.

За ИПУР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новите УПИ се осъществява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на свободностоящи като начин и ниски като характер на застрояване триетажни жилищни сгради с височина (Н)≤10,00 м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица и при спазване на чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на установяването на изгребаната яма в границите на УПИ.

С оглед на горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 14, е допустимо конкретното предназначение на УПИ

да е „за жс“. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът 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 № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/18.05.2022г., т. 18 предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

23.8.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор на Дирекция “ПНО”

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Б. Недев /Гл. Експерт в отдел „УП“/

Инж. Стефка Стойчева /главен експерт в отдел „УП“/



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация между о.т. 685г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685ж нова; от о.т. 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-30/02.03.2011 г. от Ирена Атанасова, Юри Атанасов и Юлия Найденова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124 по КК и КР на с. Лозен, до кв. 138а, м. „с. Лозен“. Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 133, том I, рег. № 5467, дело № 121/20.06.2008 г., договор за доброволна делба, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124, мотивирано предложение за ПРЗ.

Допълнително със заявление вх. № ГР-94-00-30/11.07.2014 г. са представени скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.3570, 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574 и 44063.6216.3575 (идентични със стар поземлен имот с идентификатор 44063.6216.124) по КККР на с. Лозен, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № 18-5636/25.04.2014 г. на Началника на СГКК-София.

Със заявление вх. № ГР-94-00-30/06.11.2014 г. е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО.

Заявленията са разгледани от отдел „ОУП“, „БДПР“, „Правен“ и „ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона за околорадския район“ за далекоперспективно развитие” (Смф2д), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и приложените документи са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-88/25.11.2014г., т.13 за територия с площ около 5000 кв.м. за поземлени имоти с идентификатори 04234.6216.3570, 04234.6216.3571, 04234.6216.3572, 04234.6216.3573, 04234.6216.3574, 04234.6216.3574 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, като е взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет за решение по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

В деловодството на НАГ е постъпило Решение № 100 по Протокол № 77 от 26.02.2015г на Столичния Общински съвет, с което е допуснато да се изработи подробен устройствен план за поземлени поземлени имоти с идентификатори 44063.6216.3570, 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574 по КККР на с. Лозен, местност „Димоска бара”, Район „Панчарево” – с обща площ около 5000 кв.м., територия, отредена съгласно ОУП от 2009г., одобрен с Решение на Министерски съвет №960/16.12.2009г. за „Смесена многофункционална зона за околорадския район” за далекоперспективно развитие (Смф2д) по реда на чл.15 от ЗУЗСО.

На заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-20/24.03.2015г, т.11 са приети предложените задание и мотивирано предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и за разрешаване на устройствена процедура, при задължително спазване условията на отделите при НАГ.

Със заповед № РД-09-50-206/24.02.2012 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 44063.6216.124 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево”.

Със заповед № РД-09-50-71/12.02.2013 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.124 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево”.

С писмо изх. № ГР-94-00-30/12.03.2013 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево” и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-00-30/26.06.2014 г. е внесен проект за одобряване на ПУП – изменение на план за улична регулация между о.т. 685д и о.т. 685е, план за улична регулация за откриване на нова задънена улица от о.т. 685д до о.т. 685к и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево”, с обяснителна записка.

Заедно с проекта са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 04.07.2014 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № 2212/24.06.2014 г., експертна оценка на дървена растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-94-И-17/01.07.2014 г., становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 26-00-5963/05.09.2014 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът е съобщен на всички заинтересувани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения. Представено е становище на кмета на район „Панчарево“ с изх. № 6602-48/4/03.12.2015 г. и изх. № РПН16-ДИ05-175/2/21.07.2017 г., че не възражава по така предложения проект за ПУП – ИПУР, ПУР и ПРЗ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-23/27.03.2018г., т. 3 от допълнителни точки със служебни предложения: Да се представи схема доказваща транспортното обслужване на територията при условие, че първостепенната улична мрежа предвидена с ОУП се прецизира с ПУП. След изпълнение на служ. предложение, проектът да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[3]/12.02.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685з за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево” и ПТКП с мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението с предложение за изместване на предвидена улица по ОУП, съгласувано на 21.12.2018 г. от СДВР-отдел „ПП” и на 19.12.2018 г. от СО-дирекция „ОБД”, съгласно решение по т. 46 от протокол № 44/20.11.2018 г.

При направена служебна проверка е установено, че новопредвиденото трасе преминава през ПИ с идентификатор 44063.6216.562, за който има издадена виза за проучване и проектиране по заявление № САГ17-ГР00-1337/2017 г. във връзка с ПУП-ПЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-24/05.01.2011 г. на Главния архитект на СО.

Проектът и мотивирано предложение за транспортен достъп и организация на движението са разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/12.03.2019г., т. 4 от допълнителни точки с решение: Не приема направеното предложение за ново трасе от първостепенната улична мрежа, поради приложен ПУП за територията, през която се предлага да мине трасето. Да се предложи друго решение, което да не засяга построени сгради и сгради, за които има издадени разрешения за строеж.

След изпълнение на служебните предложения проектът да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[4]/04.06.2019г. е внесена коригирана транспортна схема към ПУП с предложение за отпадане на улица по ОУП между продължението на ул. „Съединение“ и ул. „Могилата“ в края на с. Долни Лозен.

Проектът и коригирана транспортна схема към ПУП са разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-56/23.07.2019г., т. 2 от допълнителни точки с решение: Приема коригираната графична част на ПРЗ. Предлага на Главния архитект на СО да възложи изработване на ПУП в подходящ обхват за прецизиране трасето на улицата, предвидена с ОУП, чието реализиране е компрометирано. Като задача на проектанта е да се прецизира трасето на тази улица, за да се спази структурата на уличната мрежа, предвидена в ОУП. Изработената транспортна схема да се използва като анализ при възлагането.

Преработеният проект да се изпрати в р-н „Панчарево“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ, след което да се внесе за ново разглеждане в ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[5]/28.08.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-изменение на план за улична регулация между о.т. 685д и о.т. 685е, план за улична регулация за откриване на нова задънена улица от о.т. 685д до о.т. 685к и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[6]/20.09.2019г. е внесен коригиран проект за ПУП-план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685з за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1048-[7]/27.09.2019г. коригираният проект е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № РПН16-ДИ05-175/26/03.06.2020 г. на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства проектът е обявен редовно на заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ с изключение на ПИ с идентификатори 44063.6216.122 и 44063.6216.123. Съгласно писмо до района е описано да се съобщи на тези собственици, на които не е съобщен и не са вписани в разписния списък при обявяването по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Видно от разписния списък към писмо изх. № РПН16-ДИ05-175/2/21.07.2017 г. на собствениците им е съобщено чрез писмено съобщение с обратна разписка, получена на 09.05.2016 г. без същите да са приложени към преписката. Предвид това, те трябва да се приложат и в случай, че не се намерят, следва проектът да се съобщи отново.

Видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-854/3/05.03.2020 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства проектът е обявен редовно на собствениците на ПИ с идентификатори 44063.6216.122 и 44063.6216.123

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-19/30.03.2021г., т. 4 със

служебни предложения: В проекта да се отрази предназначението на новите УПИ и границите на устройствените зони по ОУП; В проекта за ПУП - част „Застрояване“ да се отрази височина на новото застрояване, да се посочи таблица с параметри и устройствената зона да се отрази като „Смф“; Уличната регулация да се остави отворена при о.т. 685ж в северна посока с оглед продължаване на улицата; Да се отрази коректно името на обекта в чертежите и записката, като се допълни с предвиденото продължаване на улица и създаване на тупик; Да се представи удостоверение по чл.65 от НССПККР; Обяснителната записка да се подпише и подпечата с проектанта по част ПЗ; Проектът да се съгласува повторно от отдел „БДПП“ към НАГ по отношение на възможността за неговото приемане, съответно и на издадените изходни данни от „Софийска вода“ АД, както и на условията, които трябва да се запишат в заповедта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[13]/14.04.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП- изменение на план за улична регулация между о.т 685г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т 685ж нова; от о.т 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

Освен корекции по служебните предложения е нанесено и изменение на план за улична регулация за промяна на профила на улица между о.т. 685г, което не налага ново съобщаване на коригирания проект за ПУП.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022г., т. 18 със служебни предложения: В проекта за ПУП и обяснителната записка да се посочи върнатата устройствена зона „Смф2“; Нов УПИ VII да се отреди само за имот 3571; В матрицата и таблицата коректно да се укаже максималния брой височина и етажност.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1048-[15]/14.04.2022г. е внесен коригиран проект за ПУП- изменение на план за улична регулация между о.т 685г и о.т. 685е, план за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т 685ж нова; от о.т 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен за образуване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-2574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Ирена Атанасова, Юри Атанасов и Юлия Найденова - собственици на ПИ с идентификатор 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по КККР на с. Лозен, попадащи в нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Одобряването на проекта за ПУП е от компетенциите на Столичния общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване от имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащия план за регулация, контактен на разработката, е одобрен със Заповед № РД-09-129/21.05.1991г. на председател на ИК на ОБНС „Панчарево“, Заповеди №№ РД-09-50-322/19.03.2007г. и РД-09-50-1004/06.08.2007г. на Главен архитект на София и Заповеди № РД-09-50-793/20.11.2013г. на Главен архитект на СО.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 44063.6216.3571, 44063.6216.3572, 44063.6216.3573, 44063.6216.3574, 44063.6216.3575 по кадастралната карта и кадастралната регистри (КККР) на с. Лозен, район „Панчарево“ за създаване на нови УПИ VII-3571, УПИ VIII-3572, УПИ IX-3573, УПИ X-3574, УПИ XI-3575, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ с предназначение „за жилищно строителство“, като вътрешните регулационни линии са съвместени с имотните граници на имотите.

Основание за одобряване на проект за ПУП-ПР е разпоредбата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С ИПУР се предвижда изменение на план за улична регулация (ИПУР) между о.т. 685г и о.т. 685е за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т. 685ж нова; от о.т. 685ж до о.т. 685з нова за образуване на нова задънена улица.

За ИПУР е налице основанията в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето изход към улица на новите УПИ се осъществява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на свободностоящи като начин и ниски като характер на застрояване триетажни жилищни сгради с височина (Н)≤10,00 м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица и при спазване на чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на установяването на изгребаната яма в границите на УПИ.

С оглед на горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана попадат в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 14, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за жс“. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът 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 № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4

и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/18.05.2022г., т. 18

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на уличната регулация между о.т 685г и о.т. 685е за продължаване на улица от о.т. 685е до о.т 685ж нова; образуване на нова задънена улица от о.т 685ж до о.т. 685з нова по кафявите, сини и червени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на нови УПИ VII-3571 „за ЖС“, УПИ VIII-3572 „за ЖС, УПИ IX-3573 „за ЖС, УПИ X-3574 „за ЖС, УПИ XI-3575 „за ЖС, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“ по червените, кафяви и сини линии, текст, цифри и шрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ VII-3571 „за ЖС, УПИ VIII-3572 „за ЖС, УПИ IX-3573 „за ЖС, УПИ X-3574 „за ЖС, УПИ XI-3575 „за ЖС, кв.138а, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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.

След влизане в сила на заповедта, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (pag.sofia.bg) 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.

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“

22.8.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор дирекция

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Б. Недев /Гл. Експерт в отдел „УП“/

Инж. Стефка Стойчева /главен експерт в отдел „УП“/