



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

**Р Е Ш Е Н И Е № 2 5 5**

на Столичния общински съвет

от 28.04.2014 година

За подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ V-1821 и улица от о.т.421б до о.т.421д, кв.6А, с.Лозен, Район "Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-54/07.12.2011 г. от Димитър Райчев, чрез пълномощник си Владимир Хаджиев, с искане за допускане изработването на проект за план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1821 по КККР на с.Лозен, м. „Караджин“, Район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 142, том V, рег. № 27697, дело № 888 от 29.09.2011 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1821, мотивирано предложение и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-12/14.02.2012 г., т.9, заедно със становищата на отделите на НАГ и е направено служебно предложение за представяне на задание за проектиране на ПРЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-54/24.02.2012 г. допълнително е внесено задание за проектиране на план за регулация и застрояване

Със заповед № РД-09-50-215/29.02.2012 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.124, ал.7 от ЗУТ е одобрено задание в обхват поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1821 по КККР на с.Лозен.

На основание чл.124, ал.3 от ЗУТ със заповед № РД-09-50-239/29.02.2012 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1821 по КККР на с.Лозен.

Заповедите са изпратени за сведение на кмета на Район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-Д-54/08.03.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-54/23.05.2012 г. са внесени проекти за одобряване на план за регулация и застрояване за УПИ V-1821 и улица от о.т.421б до о.т. 421д, кв.ба, с.Лозен, с обяснителна записка.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 09.04.2012 г. и предварителни данни от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-1096/05.04.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-54/14.06.2012 г. са представени експертна оценка и геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 31.05.2012 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-54/19.07.2012 г. е внесено становище № 94-00-6503/11.07.2012 г. на Директора на регионалната инспекция по околната среда и водите - София, относно липсата на необходимост от извършване на екологична оценка.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-54/05.11.2012 г. допълнително са внесени нови предварителни данни от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-3434/24.10.2012 г. и схеми ВиК.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-36/5/21.02.2013 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок са постъпили две възражения, а именно: възражение вх. № 6602-36/3/28.01.2013 г. от Илко Кръстев, собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1818 и възражение вх. № 6602-36/4/30.01.2013 година от Добрена Александрова, собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1820.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-32/23.04.2013 година, т.1, като същите не са уважени.

Във връзка с преработването на изработения проект, същия е съобщен по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-36/5/11.01.2014 г. на кмета на Район „Панчарево”, в законоустановения срок са постъпили две възражения, които са идентични с възраженията постъпили при съобщаването по чл.128, ал.3 от ЗУТ, изпратени в НАГ писмо рег. № 6602-36/5/21.02.2013 г. на главния архитект на Район „Панчарево” и разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-32/23.04.2013 г, т.1, като същите не са уважени, тъй като предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация от о.т.421б до о.т.421д се извършват в обществен интерес и преценката по допускането им е по целесъобразност.

Освен горното преработката на плана, която налага съобщаването му по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ, не засяга имотите на възразителите.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/11.03.2014 г, т.3, като същите не са уважени и е взето решение, с което проекта е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ.

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

Допускането на изработването на проекта със заповеди № РД-09-50-215/29.02.2012 г. на главния архитект на Столична община и № РД-09-50-239/29.02.2012 г. е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр.82/26.11.2012 г., поради което, на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Димитър Райчев, собственик на поземлен имот № 61641821 по КВС, землище на с.Лозен, съгласно нотариален акт № 142, том V, рег. № 27697, дело № 888 от 29.09.2011 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6229.1821.

Спазени са административно-производствените 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 като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект на ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, 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.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образува УПИ V, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Достъпът до УПИ V е по улица от о.т.421б до о.т.421д, която е предвидена с изработения план за регулация улица, с оглед спазване изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С предвиденото с проекта урегулиране на улица се засягат имоти частна собственост. Същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация от о.т.421а до о.т.421д се извършват в обществен интерес и преценката по допускането им е по целесъобразност, поради което и възраженията от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 44063.6229.1818 и 44063.6229.1820 са неоснователни.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1). Предвиденото застрояване на жилищна сграда е допустимо

в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ-Разпределение-България” АД и „Софийска вода” АД;

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление и чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-32/23.04.2013 г., т.1

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на с.Лозен, кв.6А. Откриване на улица от о.т.421б до о.т.421д. Отреждане на УПИ V-1821 за жилищно строителство по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ V-1821 за жилищно строителство, кв.6А, с.Лозен, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява (съгласува) инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.04.2014 г., Протокол № 61, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО-9300-142/07.04.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*