



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 146

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР, изменение на плана за улична регулация и създаване на нова улица, м. „Орлова круша“, с. Лозен", район „Панчарево".

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1514/29.07.2020 г. от Боряна Хинова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6213.4236 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Лозен и план за улична регулация (ПУР) от о.т.74 до о.т.75 (нова) и от о.т.74 до о.т.76(нова), район „Панчарево".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ и ПУР, задание, съгласно изискването на чл. 125 от ЗУТ, скица № 15-631431/12.07.2019 г. за ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), документ за собственост, решение № 826/26.07.2007 г. на Столичен общински съвет и пълномощно.

Имотът, предмет на мотивираното предложение, попада в устройствена Зона: „ЖмЗд" с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

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

С решение № 84 по протокол № 59 от 25.02.2010 г. на СОС на основание чл. 15 на ЗУЗСО се допуска да се изработи ПУП за местностите „Могили" и „Често раске" в землището на с. „Лозен", където имотът попада.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА-50-26/21.01.2021г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1514-[1]/27.01.2021г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно писмо с вх. № САГ20-ГР00-1514-[2]/23.02.2021г. заповедта е разгласена на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, видно от доказателствата, изпратени от район „Панчарево“.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[5]/29.06.2021г. от Боряна Хинова, чрез пълномощник е внесен проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44063.6213.4236 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Лозен и план за улична регулация (ПУР) от о.т.74 до о.т.75 (нова) и от о.т.74 до о.т.76 (нова), район „Панчарево“, с искане за одобряването му.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[6]/29.07.2021г. са внесени решение № СО-23-ЕО/2021 г. на директора на РИОСВ - София, съгласно което не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР, план за организация на движението (ПОД) и ПКТП, съгласувани от ПКТОбД при СОС на 25.06.2021 г. и от ОПП-СДВР на 30.06.2021 г., оценка на трайната дървесна растителност, съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 13.07.2021г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[7]/12.08.2021г. са внесени план - схеми по чл. 108 от ЗУТ за водоснабдяване и отводняване.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[8]/08.11.2021г. са дадени указания на заявителя, че е необходимо да бъдат представени: проект за ПУП - ПРЗ и ПУР, изработен съгласно изискванията на Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, план-схеми за водоснабдяване и отводняване съгласувани със „Софийска вода“ АД, план-схема за вертикално планиране в обхвата на разработката, план-схема по част „Електро“.

Със заявление № САГ20-ГР00-1514-[9]/06.07.2022 г. е представена план-схема по част „Електро“, съгласувана с „ЕРМ Запад“ ЕАД на 04.07.2022г.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[10]/28.07.2022 г. заявителят е уведомен, че не е изпълнил всички указания дадени с писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[8]/08.11.2021 г.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[11]/08.08.2022 г. са внесени преработен проект за ПУП - ПРЗ и ПУР, нова оценка на трайната дървесна растителност, план-схема за вертикално планиране.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[12]/18.10.2022 г. Боряна Хинова уведомява, че е запозната, че по открита процедура, образувана по преписка САГ16-ГР00-3944/22.12.2016г. за одобряване на проект за ИПУР, ПУР, ИПРЗ и ПРЗ за кв.106,11,12,13,14,15,16 и 20, м. „Орлова круша

с.Лозен", район „Панчарево" към този момент не е издаден административен акт за одобряването му, който проект е контактен за ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР, чиито план - схеми ще бъдат необходимо условие за присъединяването на собствения ѝ имот към инженерната инфраструктура и ако не се издаде административен акт за одобряване е възможно да не може да се одобри настоящият проект за ПУП - ПРЗ и ПУР и желае образуваната преписка САГ20-ГР00-1514/2020г. да бъде процедирана.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514[13]/28.11.2022 г. са внесени променени проекти за ПУП-ПРЗ и ПУР и план - схема за вертикално планиране.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[14]/29.11.2022 г. заявителят е уведомен, че разработката на представеният проект за ПУП - ПРЗ, ИПУР и ПУР е контактна на проекта за ИПУР, ПУР, ИПРЗ и ПРЗ за кв.10б, 11,12,13,14,15,16 и 20, м. „Орлова круша с. Лозен", район „Панчарево" и следва да се представи като ПРЗ за ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР в кв.16 с пореден номер за УПИ в квартала, а в частта на новопредвидената улица от о.т.74а до о.т.76, проектът следва да се представи като изменение на действащия план за регулация. Необходимо е също и представянето на становище от Басейнова дирекция „Дунавски район".

Със заявления САГ20-ГР00-1514-[15]/23.12.2022 г., САГ20-ГР00-1514-[16]/16.01.2023 г. и САГ20-ГР00-1514-[17]/06.02.2023 г. са внесени коригирани проекти за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР за създаване на нов УПИ XVII-4236 „за ЖС"; изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IX-87 „за алея", кв.16 и на улица от о.т.73 до о.т.74 за създаване на нова улица от о.т.73 до о.т.76 (нова) и нова задънена улица от о.т.74а (нова) до о.т.78 (нова), м. „Орлова круша с. Лозен", район „Панчарево".

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[18]/16.02.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ и за провеждане на процедура по обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУЗСО.

С Решение № 277 по Протокол № 75/27.04.2023г. на СОС е одобрен ПУП-ПРЗ, ПУР, ИПРЗ, ИПУР на м."Орлова круша с.Лозен" за кв.10б,11,12,13,14,15,16,20, район „Панчарево".

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[19]/15.05.2023 г. е представено становище изх. № СК33-В-02-72-[1]/12.04.2023 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район".

Към писмо вх. № САГ20-ГР00-1514-[20]/13.06.2023 г. на кмета на район „Панчарево" са приложени писмени доказателства за обявяване на проекта на заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. На основание

заповед № РПН23-РД09-20/07.03.2023 г. е проведена процедура по обществено обсъждане, като в срока определен със заповедта не са постъпили становища. Приложено е и положително становище от страна на кмета на район „Панчарево“.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1514-[21]/04.07.2023 г. проектът е върнат в район „Панчарево“ за съобщаване на собствениците на ПИ с идентификатор 44063.6213.62 по КККР по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1514-[22]/24.07.2023 година в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена оценка на трайната дървесна растителност, заверена на 28.07.2023 г. със становище по чл.22, ал.3 от НИПОЗССО „При засягане на растителност да се компенсира в съотношение 1:1.“.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1514-[23]/02.08.2023 г. на кмета на район „Панчарево“ са приложени писмени доказателства за обявяване на проекта на собствениците на ПИ с идентификатор 44063.6213.62 по КККР, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1514-[24]/02.08.2023 година е представено удостоверение по чл.65, ал.5 от НССПКККР за приемане на проект за изменение на КК.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-68/12.09.2023 г., доп. точка 4 от дневния ред със служебни предложения: В проекта за ПУП коректно да се отрази наименованието на обекта по отношение създаване на нова о.т.74а; В проекта за ПУП - ПР да се отрази о.т.74а нова; В проекта за ПУП - ПЗ еднозначно да се покаже застрояването (или с ограничителна линия на застрояване или с конкретно застрояване). След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявления с вх. № САГ20-ГР00-1514-[25]/02.10.2023 г., САГ20-ГР00-1514-[27]/14.11.2023 г. и САГ20-ГР00-1514-[28]/15.11.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР за създаване на нов УПИ ХVII-4236 „за ЖС“; изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ IX-87 „за алея“, кв.16 и на улица от о.т.73 до о.т.74 за създаване на нова улица от о.т.73 до о.т.76 (нова) и нова задънена улица от о.т.74а (нова) до о.т.78 (нова), м. „Орлова круша с.Лозен“, район „Панчарево“, в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-68/12.09.2023г., доп. точка 4 от дневния ред.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1514-[31]/05.02.2024 г. е внесен коригиран проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР за създаване на нов УПИ П-6213.4236 „за ЖС“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) и на улица от о.т.73 до о.т.74 за създаване на нова улица от о.т.73 до о.т.76

(нова) и нова задънена улица от о.т.74а (нова) до о.т.78 (нова), м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Боряна Хинова - собственик на ПИ с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР на с.Лозен, район „Панчарево“, което се установява от приложения документ за собственост и скица.

Разработката е контактна на ПУП-ПРЗ на м. „Орлова круша“, кв. 16,17 и 18“, одобрен с Решение №449 по Протокол № 94/14.07.2011г. на СОС и на ПРЗ на м. „Орлова круша“, кв. 9,10,11,12,13,14,15,19 и 20“, одобрен с Решение № 440 по Протокол № 85/09.07.2015 г. на СОС с последващо ИПРЗ, одобрено с Решение № 277 по Протокол № 75/27.04.2023 г. на СОС

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

С решение № 84 по протокол № 59 от 25.02.2010 г. на СОС на основание чл. 15 на ЗУЗСО се допуска да се изработи ПУП за местностите „Могили“ и „Често раске“ в землището на с. „Лозен“, където попада имота, предмет на проекта.

С проекта се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР на с. Лозен в нов УПИ П-4236 „за жилищно строителство“, кв.14, м. „Орлова круша с. Лозен“, като регулационните граници следват имотните граници по КККР, съгласно правилата на чл.17, ал.1 от ЗУТ, с изключение на частта от имота попадаща в улици.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица от о.т. 73 до о.т.74 и се създава нова улица от о.т.73 до о.т.76 (нова) и нова задънена улица от о.т.74а (нова) до о.т.78 (нова), м. „Орлова круша с. Лозен“, район „Панчарево“.

За одобряване на ПУП - ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Лице (изход) към улица на новообразувания УПИ е по действащата и ново предвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на комплексно застрояване на 20 свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина (Н)≤7,00 м.

Проектът за ПУП-ПЗ 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, чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота и чл.33 от ЗУТ за разстоянията между сградите в УПИ.

Имотът-предмет на плана попада в устройствена зона: „ЖмЗд" с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

Предвиденото предназначение на новите УПИ „за жс" е допустимо в устройствена зона по т.7 (ЖмЗ) от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която попада имотът.

Предвид горното, мотивираното предложение не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изречение второ от ЗУТ.

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

Отпаднала е необходимостта от план-схеми по част „ВиК“, такива са одобрени с ПУП за контактна територия, одобрен с решение № 277 по протокол № 75/27.04.2023 г. на СОС. Проекта за ПУП е съгласуван от отдел „БД" по част „ВиК".

ПУП-ПРЗ е съгласуван от „ЕРМ Запад" ЕАД на 04.07.2022 г. със становище. По част „Електрическа" е посочено, че „тъй като в ПУП-ПРЗ е отредено място за нов ТП и е съгласуван с "ЕРМ Запад" ЕАД може да се приеме, като план-схема към ПУП-ПРЗ и да се съгласува".

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

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 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.

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

На основание чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на улица - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и чл. 33 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „ЖмЗд“ с устройствени параметри от втори ред на т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/12.09.2023 г., доп. точка 4 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4236 по КККР на с.Лозен за създаване на нов УПИ П-6213.4236 „за ЖС“, кв.14, м. „Орлова круша с.Лозен“ район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.73 до о.т.74 за създаване на нова улица от о.т.73-о.т.74-о.т.74а (нова) - о.т.75 (нова) до о.т.76 (нова) и нова задънена улица от о.т.74а (нова) до о.т.78 (нова), м. „Орлова круша с.Лозен“, район „Панчарево“ по червените, сини, кафяви и зелени линии, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ П-6213.4236 „за ЖС“, кв.14, м. „Орлова круша с.Лозен“ район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.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.

Жалбите се подават в район „Панчарево“, адресирани до Административен съд-София-град и се изпращат в съда 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 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3185/11.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров