



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 277

на Столичния общински съвет

от 10.04.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 44063.6207.624 по КKKP на с.Лозен за образуване на нов УПИ VIII-624 „за офиси и складове“, кв.33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-528-(6)/23.06.2023 г. от Виктор Начев с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6207.624 по КKKP на с.Лозен за създаване на нов УПИ VIII-624 „за офиси и складове“, кв.33, изменение на плана за улична регулация между о.т. 8в и о.т. 9а, ПУР-нова улица от о.т. 300-о.т. 301 до о.т. 302 и ИПР на контактен УПИ I-2726 „за производство, складове и офиси“, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“.

Проектът е разрешен със Заповед № САГ23-РА50-181/21.04.2023 г. на главния архитект на Столична община.

Изпълнени са изискванията на отделите, указани в заповедта.

По преписката са представени: декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО за липса на съществуваща дървесна растителност; удостоверение № 25-175648-15.06.2023 г. за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.5 от НССПKKKP; становище с изх. № 10794-6794/01.08.2024 г. от директора на РИОСВ със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС. Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

Проектът е редовно съобщен на основание чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. В законния срок за обжалване е постъпило едно възражение - рег. № РПН23-ДИ05-1151-/3/17.11.2023 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 44063.6207.2726, контактен УПИ I-2726.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-25/16.04.2024 г., т.2 от дневния ред със служебни предложения.

Със заявление № САГ20-ГР00-528-(19)/23.08.2024 г. са представени коригирани чертежи. Изпълнени са всички служебни предложения, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от Виктор Начев, като собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.624 по КККР на с.Лозен - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

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

Разработката е контактна на одобрения ЗРП на м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ с Решение № 20 по Протокол № 32 от 10.12.2001 г. на СОС, с последващ частичен ПУП за ИПР ПУР и ПРЗ, одобрени с Решение на СОС № 162 по Протокол 79 от 26.03.2015 г. С Решение № 6500 от 27.10.2016 г. на Административен съд-София град е отменено Решение № 162/ 26.03.2015 г. на СОС в частта му по т.2, с което е одобрен проект за ПР за откриване на задънена улица от о.т. 8г-о.т. 8ж до о.т. 8з.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.624 по КККР и се създава нов УПИ VIII-624 „за офиси и складове“, кв.33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, като регулационни линии следват имотните граници по кадастралната карта, с изключение на частта от имота, попадаща под улична регулация.

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

Изменя се плана за улична регулация между о.т. 8в и о.т. 9а за създаване на нова улица по нови о.т.300-о.т.301-о.т.302, с което се изменя плана за регулация на контактен УПИ I-2726 „за производство, складове и офиси“, кв. 31, м. „Врана- Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“.

Достъпът до новия УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда застрояване на свободностояща като начин и ниска като характер триетажна нежилищна сграда с височина $H_k=12,00$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за

установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение нов УПИ VIII-624 „за производство, складове и офиси“, кв. 33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазен чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на частни лица, включени в новопредвидена улична регулация-публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.17 ал.1 от ЗУТ, чл.135 ал.1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл.35 ал.2 и чл.26 ал.1 от ЗУТ, т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/04.06.2024 г., утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-(180)/03.07.2024 г., т. 12 от дневния ред,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.8в до о.т.9а за създаване на нова улица по нови о.т. 300-о.т. 301-о.т. 302 и свързаното с това изменение на плана за регулация на контактен УПИ I-2726 „за производство, складове и офиси“, кв.31, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ по кафявите, червени, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 44063.6207.624 по КKKP и създаване на нов УПИ VIII-624 „за офиси и складове“, кв.33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“ по червените, кафяви и сини линии, текст, цифри и щриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ VIII-624 „за офиси и складове“, кв.33, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, вкл. 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.

Решението и одобреният 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 заинтересованите 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 10.04.2025 г., Протокол № 34, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-1961/07.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

