



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 531

на Столичния общински съвет

от 10.07.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с. Лозен, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-2695/10.11.2022 г. от „София Ийст 1“ ООД, чрез пълномощник, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Лозен, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса, пълномощно; нотариални актове - 10 броя; извлечение от търговския регистър; задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ; мотивирано предложение в графичен вид; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; Комуникационно-транспортна схема с план за организация на движението и обяснителна записка, съгласувани с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ със становище по т.55 на ПКТОВД и отдел „Пътна полиция към СДВР.

Комуникационно-транспортната схема с плана за организация на движението към мотивираното предложение са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-71/26.09.2023 г. с решение по т.5.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите в НАГ. Отдел „УП“ е удостоверил, че имотът попада във „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № САГ23-РА53-733/23.10.2023 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП в териториален обхват - ПИ с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с.Лозен, изменение на плана

за улична регулация на Софийски околоръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и-о.т. 901 до о.т. 902, район „Панчарево”.

Заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево” за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-604-(1)/13.07.2023 г. кметът на район „Панчарево” удостоверява, че заповедта е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Внесен е за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват. Към проекта са представени: Становище от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 31.07.2024 г.;

Исходни данни по вх. № ТУ-3843/16.09.2024г., съгласуван проект и съгласувани план-схеми по чл.108 ЗУТ от „Софийска вода“ АД; Становище от СДВР, Отдел „Пътна полиция“ от 23.04.2024г.; Съгласуван проект от Дирекция „УАТ“ по т.3 от Протокол № 14/02.04.2024 г.; Становище от АПИ от 04.12.2023 г.; Удостоверение № 25-275882-23.10.2024 г. за приемане на проекта за изменение на КККР по чл. 65 ал. 5 от НССПККР; Писмо с изх.№ 22246- 163/05.01.2024г. от директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са декларация за липса на съществуващата растителност и геодезическо заснемане по чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 21.10.2024 г.

Проектът е редовно съобщен на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ, чрез обявление в Държавен вестник, бр. 11/07.02.2025 г., съгласно писмо с изх. № РПН23-ДИ05-1346-[2]12.03.2025 г. от кмета на район Панчарево, с приложени доказателства. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, което е видно от писма изх. № РПН23-ДИ05-1125-(11)/08.03.2024г. и № РПН23-ДИ05-1125-(13)/16.05.2024 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към тях доказателства. В хода на съобщаването са постъпили две възражения от Пламен Йорданов, собственик на ПИ с идентификатор 04234.6702.2159. Във възраженията се посочва, че с проект за ПУР се отнемат кв. м. от имота му.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-19/15.04.2025 г., т.1.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 по КККР на с.Лозен, съгласно приложените документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с. Герман“, одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985г. на главния архитект на София и на ПУП на м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, одобрен с решение на СОС № 20, Протокол № 32/10.12.2001 г. с последващо изменение на Софийски околоръстен път, одобрено с Решение на СОС № 145, протокол № 7/28.01.2016 г.

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

С проекта се урегулират поземлени имоти с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 и се създават - нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по външните граници на имотите с изключение на частите, попадащи под улична регулация и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг“ в кв. 31а.

Начинът на урегулиране на новите УПИ е съгласно чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ, като урегулирането е по имотни граници по КККР.

За одобряване на проекта за нов УПИ I-911,912,914,922,4958 не се изисква предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, т.к. собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице.

Предвижда се изменение на плана за улична регулация на Софийски околоръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218, като се създават нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9и-о.т. 901 до о.т. 902.

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

С проекта за плана за застрояване в новия УПИ I-911, 912, 914, 922, 4958 се предвижда свободностояща като начин и ниска като характер нежилищна триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10 м. В УПИ VI, кв.31а не се предвижда застрояване.

Предвидените предназначение и застрояване в новите УПИ е допустимо в устройствена зона „Смф2“, съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

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

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 във връзка с 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, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г., на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община, чл.129 ал.1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 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. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 2, чл. 87, ал. 1 във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19/15.04.2025 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 44063.6207.911, 44063.6207.912, 44063.6207.914, 44063.6207.922 и 44063.6207.4958 и създаване на нов УПИ I-911, 912, 914, 922, 4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв. 31в и УПИ VI-4958 „за озеленяване и открит паркинг“ в кв. 31а, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ и създаване на сервитут на канал по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на Софийски околовръстен път от о.т. 210-о.т. 215 до о.т. 218 за създаване на вход-изход и нова улица от о.т. 215а-215б-215в-215г-215д до о.т. 901 и нова улица от о.т. 9к-о.т. 901 до о.т. 910, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ по червените,

сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-911,912,914,922,4958 „за магазини, офиси, логистична база и ТП“ в нов кв.31в, м. „Врана- Лозен-Триъгълника“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План - схема по чл.108 от ЗУТ, части „Вертикално планиране“ и „ВиК“.

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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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“, адресират се 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 10.07.2025 г., Протокол № 42, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-4761/11.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

