



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

### РЕШЕНИЕ № 14

на Столичния общински съвет

от 22.01.2015 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, кв.17. Изменение на план за улична регулация при о.т.117А. Изменение на границите на УПИ: X-169, XI-292, XIII-167, XV-142 и XIV-141. Създаване на нови УПИ: XVI-168, XVII-168 и изменение на план за застрояване на новосъздадени УПИ: XVI-168, XVII-168, кв.17, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-11/03.04.2013 г. от Димитър Петров Дончев, собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 по КККР на с.Лозен, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XIV-168, кв. 17, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“ и прилежащата улица, Район „Панчарево“. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението и нотариален акт № 18, том II, рег. № 2928, дело № 188/13.11.2012 г., комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 по КККР на с. Лозен.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-52/09.07.2013 г., т. 9, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-591/16.08.2013 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: УПИ XIV-168, кв.17, м. „Врана-Лозен-Триъгълника“, Район „Панчарево“, поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 по КККР на с.Лозен.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Д-11/16.08.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-11/09.10.2013 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация за УПИ: XIV-168, XIV-141, XV-142, XIII-167, X-169, XI-292, създаване на УПИ: XVI-168, XVII-168, кв.17, изменение на улица при о.т.117А,

местност „Врана-Лозен-Триъгълника” и план за застрояване за новосъздадени УПИ: XVI-168, XVII-168, кв.17, местност „Врана-Лозен-Триъгълника”, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-11/09.10.2013 г. допълнително са представени съгласуван проект от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-3496/09.10.2013 г. и „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 23.10.2013 г. и заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО на 07.11.2013 г.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. №№ 6602- 195/6/ 28.07.2014 г. на кмета на Район „Панчарево”, в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно: възражение вх. № 9400-2165/ 17.07.2014 г. от Цея Георгиева Велева относно изменението на плана за регулация в частта на границата между УПИ XIV-161 и УПИ XVI-168 и предвиденото изменение на плана за застрояване.

Възражението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-69/ 23.09.2014 г., т.8 и взето решение, че същото не се уважава, тъй като изменението на регулационния план е в съответствие с одобрената със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. кадастрална карта на с.Лозен и границата се явява вътрешна странична регулационна линия - лицето на УПИ XVI-168 е към задънена улица о.т.110-о.т.117а. Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С оглед на 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. 135, ал. 1 във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 по КККР на с.Лозен, попадащ в границите на УПИ XIV-168 - предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в отделите на НАГ, 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.

Действащият ПР на УПИ XIV-168 - предмет на изменението е одобрен с Решение № 20 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет, а кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-46/18.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, като в границите му е създаден нов поземлен имот с идентификатор

44063.6207.168, което представлява изменение в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПР.

Предвид горното, за одобряването на ПУП - ИПР е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С изработения проект се изменят границите на УПИ XIV-168, което се състои в поставянето им в съответствие с имотните такива на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 и разделянето на същия, по искане на собственика му, на два урегулирани поземлени имота.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и по искане на собственика на УПИ - предмет на изменението.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ПУП - ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

С изменение на ПР за УПИ XIV-168 по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.168 се изменят и общите му регулационни граници със съседните УПИ X-169, УПИ XI-292, УПИ XIII-167, УПИ XIV- 141 и УПИ XV-142. Останалите регулационни граници на тези имоти не се изменят, не се поставят в съответствие с имотните такива и същите не се отреждат за имотите по кадастралната карта.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т. 117А, с оглед нейното уширение, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПУП, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. 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 преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм). Предвиденото застрояване на жилищни сгради 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 3-етажно 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 със „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение България” АД.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3 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.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/ 23.09.2014 г., т.8

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация местност „Врана-Лозен-Триъгълника”, кв.17. Изменение на план за улична регулация на при о.т.117А. Изменение на границите на УПИ: X-169, XI-292, XIII-167, XV-142 и XIV-141. Създаване на нови УПИ: XVI-168, XVII-168, кв.17, местност „Врана-Лозен-Триъгълника” по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на новосъздадени УПИ: XVI-168, XVII-168, кв.17, местност „Врана-Лозен-Триъгълника”, 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](http://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 22.01.2015 г., Протокол № 75, точка 14 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4367/05.12.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*