



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 757

на Столичния общински съвет

от 25.11.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на м. „в. з. Люлин”, кв. ба, УПИ I-534, 536, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46 по КККР за образуване на нови УПИ I-46 „за ЖС“, УПИ III-46 „за ЖС“, УПИ IV-46 „за ЖС“, УПИ V-46 „за ЖС“, УПИ VI-46 „за ЖС“ и УПИ VII-46 „за ЖС“; изменение на плана за улична регулация-промяна профила на улица между о.т. 95 и о.т. 96 и създаване на нова задънена улица от о.т.96а (нова) до о.т. 96б (нова), район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-1155/23.05.2019 г. от „ЗОО ДИНО” ЕООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I-534, 536, поземлен имот с идентификатор по КК и КР 68134.4188.46, изменение на план за улична регулация между о.т. 96 и о.т. 95 и план за улична регулация от о.т. 96а до о.т. 96б /нови/, кв. ба, м. „в. з. Люлин”, район „Овча купел”-Столична община (СО).

Към заявлението са приложени: платежно нареждане за внесена такса към бюджета; постановление за възлагане на недвижим имот, вписан в Служба по вписвания с вх. рег. № 25548/25.04.2019г., акт № 179, том LXI, дело № 19185; мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. №САГ19-ГР00-1155-[1]/21.10.2019г. към административната преписка са представени скица № 15-462633-27.05.2019 г., издадена от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4188.4445 и скица № 15-462631-27.05.2019г, издадена от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46.

Със заявление вх. №САГ19-ГР00-1155-[2]/18.12.2019г. от „ЗОО ДИНО“ ЕООД е представено ново мотивирано предложение.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране”, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ” и „Правно-нормативно обслужване”.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), с устройствени показатели, съгласно Решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019г.

Издадена е заповед № РА50-121/21.02.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект на подробен устройствен план: Изменение на план за регулация на УПИ I-534, 536, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46; изменение на плана за улична регулация между о.т. 95- о.т.96; план за улична регулация-създаване на нова задънена улица от нова о.т 96а–нова о.т. 96б; изменение на плана за застрояване на новообразувани УПИ I-46 „за жс“, УПИ III-46 „за жс“, УПИ IV-46 „за жс“, УПИ V-46 „за жс“, УПИ VI-46 „за жс“ и УПИ VII-46 „за жс“, за поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46, кв. ба, м. „в. з. Люлин”, район „Овча купел“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1155-[3]/02.03.2020г. заповед № РД50-121/21.02.2020 г. на главния архитект на СО е изпратена на кмета на район „Овча купел“ и до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1155-[4]/08.04.2020г. са внесени 3бр. папки с проект за ПУП, текстова, графична част и магнитен носител и вносна бележка за платена такса за одобряване на ПУП от 08.04.2020 г., с искане за одобряване на проекта.

Служебно е установено съответствие на данните с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1155-[5]/11.05.2020 година към административната преписка е внесена експертна оценка на съществуващата растителност.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1155-[6]/13.05.2020г. е изискано от заявителя изпълнение на задължителните предписания на отделите в НАГ, дадени със заповед № РА50-121/21.02.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1155-[7]/22.05.2020г. от заявителя са представени: съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/14.05.2020 г. с дадени указания относно сервитут 20кV и от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1710/22.04.2020 г. 21.05.2020г. с изходни данни; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-86905/06.04.2020 г. за обект ПИ с идентификатор 68134.4188.46.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1155-[9]/18.11.2020г. проектът за ПУП-ИПРЗ, ИПУР и ПУР е изпратен до кмета на район „Овча купел“ за изпълнение на разпоредбата на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1155-[10]/23.12.2020г. са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ на 18.06.2021 г., със забележка: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

С писмо изх. № РОК20-ВК08-323-[2]28.01.2021г.(вх. № САГ19-ГР00-1155-[11]/21.01.2021г.) кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че проекта за ИПРЗ за УПИ I-534,536, кв.ба, ИПУР о.т. 95-о.т. 97 и нова задънена улица от о.т.96а-о.т. 96б, м. „в.з. Люлин“ са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в дирекция „Териториално планиране“ и отдел „ПНО“ и са изразени становища.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, с протокол № ЕС-Г-36/15.06.2021 г., т. 11 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Проектът да се съгласува с отдел „ГКД“.

-Записката да се авторизира от проектантите и с печат.

-В случай, че отводняването на УПИ се осъществява чрез изгребни ями, да се отразят в застроителния план.

-Застрояването в УПИ VI да се съобрази със съществуващата иглолистна растителност.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, със заявление вх. № САГ19-ГР00-1155-[14]/06.08.2021г. е представен допълнен и коригиран проект за ПУП и обяснителна записка.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от „ЗОО ДИНО“ ЕООД, собственик на УПИ I-534, 536, ПИ с идентификатор по КК и КР 68134.4188.46, кв.ба, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“- СО, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план /ЗРКП/ за м. „в. з. Люлин“ е одобрен със заповед № РД-50-09-198/28.06.1989 г. на Председателя на ИК на СНС; заповед № РД-09-50-877/24.06.2008 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-50-940/30.10.2012 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

По действащия ОУП на СО имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), с устройствени показатели, съгласно Решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019г.

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

С проекта за изменение на плана за регулация от УПИ I-534, 536, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46 по КККР, кв. ба, м. „в. з. Люлин” се предвижда създаване на шест нови УПИ – УПИ I-46 „за ЖС“, УПИ III-46 „за ЖС“, УПИ IV-46 „за ЖС“, УПИ V-46 „за ЖС“, УПИ VI-46 „за ЖС“ и УПИ VII-46 „за ЖС“.

Предназначението на новообразуваните УПИ е в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона (Жм1) по ОУП на СО/2009 г.

Лицето (изход) към улица на УПИ се осигурява по действащата улична регулация, която частично се изменя между о.т. 95 до о.т. 96 за създаване на нова задънена улица по о.т. 96а /нова/ - о.т. 96б /нова/, която служи за осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ I-46 „за ЖС“ и УПИ III-46 „за ЖС“ от кв. ба.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (редакция ДВ, бр. 82 от 2012 г.) „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собствениците на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

Предвид гореизложеното, основание за одобряване на проект за ИПР са нормите на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 по отношение отреждането на УПИ за поземлените имоти в КК и ИПУР, както и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение и разделянето на УПИ I на шест нови УПИ.

Проектът за ИПЗ касае новообразуваните УПИ I-46 „за ЖС“, УПИ III-46 „за ЖС“, УПИ IV-46 „за ЖС“, УПИ V-46 „за ЖС“, УПИ VI-46 „за ЖС“ и УПИ VII-46 „за ЖС“, в които се предвиждат свободностоящи, двуетажни сгради с КК до 7м. на пълни отстояния към вътрешни регулационни линии и до съществуващи или новопредвидени сгради през улица при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, като във всеки от които е предвидена водоплътна изгребна яма, съгласно разпоредбата на чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването е в съответствие с нормативите на устройствената зона „Жм1“ по ОУП на СО/2009 г. и следва да бъде съобразено с разпоредбите на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ.

За одобряването на проекта за ИПЗ е налице нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В ИПР и ИПЗ е отразен и котиран сервитут на ВЕ средно напрежение, съгласно Наредба №16.

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 от ЗУТ.

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

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 122/14.05.2020г. с дадени указания относно сервитут 20кV и от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1710/22.04.2020 г. 21.05.2020г. с изходни данни.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-86905/06.04.2020 г. за обект ПИ с идентификатор 68134.4188.46.

Съгласно изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ на 18.06.2021 г., със забележка: „Да не се засяга съществуваща растителност“.

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, внесен е проект и са изпълнени предписанията в заповедта за разрешаване, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица и същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна 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 части от недвижими имоти-собственост на заявителите-юридически лица за изграждане на улица-публична общинска собственост-основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 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. 81,

ал. 1, ал.3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 87, ал.1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Решение на СОС № 67 по протокол №70/14.02.2019г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/15.06.2021 г., т. 11

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. „в. з. Люлин”, кв. 6а, УПИ I-534, 536, поземлен имот с идентификатор 68134.4188.46 по КККР за образуване на нови УПИ - УПИ I-46 „за ЖС“, УПИ III-46 „за ЖС“, УПИ IV-46 „за ЖС“, УПИ V-46 „за ЖС“, УПИ VI-46 „за ЖС“ и УПИ VII-46 „за ЖС“, по зелените и кафяви линии, цифри, зачертавания и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация, кв.6а, м. „в. з. Люлин”-промяна профила на улица между о.т. 95 и о.т. 96 и създаване на нова задънена улица от о.т.96а (нова) до о.т. 96б (нова), по зелените и кафяви зачертавания, линии, букви, цифри и коти, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. „в. з. Люлин”, кв. 6а, нови УПИ I-46 „за ЖС“, УПИ III-46 „за ЖС“, УПИ IV-46 „за ЖС“, УПИ V-46 „за ЖС“, УПИ VI-46 „за ЖС“ и УПИ VII-46 „за ЖС“, с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикува 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 „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.11.2021 г., Протокол № 43, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-10465/05.11.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев