



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 № 436

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За одобряване на Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване, заедно с план-схеми на техническата инфраструктура на м. „Люлин 10 мр. и р. Суходолска“, район "Люлин", Столична община.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за проектно-проучвателни работи на НАГ-СО и в изпълнение решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г- 75/23.07.2010 г. с договор № НАГ-1160/05.11.2012 г. е възложено изработването на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за територията с граници: бул. "Сливница", р. Суходолска, бул. "Царица Йоана" и бул. "д-р Петър Дертлиев". Проектът е възложен по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и се изпълнява със средства от общинския бюджет.

Съгласно договор № НАГ-1126/09.12.2011 г. , изпълнител на проекта е „СИТИАРХ“ ЕООД.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РД-09-50-258/16.04.2013 г. на Главния архитект на СО, като с нея е определен обхвата на разработка и мотивите за възлагане, а именно да се изработи проект за територията на регулационните квартали между бул. „Д-р Петър Дертлиев“ и р. „Суходолска“, която съгласно ОУП на СО е предназначена за "Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околорадския район" (Оз1) , "Смесена многофункционална зона" (Смф), "Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв) и „Зона на градски паркове и градини" (Зп).

С изработването и одобряването на този план, заедно с одобрения с Решение № 405 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС План за реструктуриране на ж.к. „Люлин-10 мр“ в частта, предвидена по ОУП на СО за комплексно жилищно застрояване /Жк/, както и одобрения с Решение № 721 по протокол № 80/20.12.2010 г. на СОС План за регулация и План за застрояване на м. „Западен парк-представителна част“, ще се

осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементи на техническата инфраструктура на този жилищен комплекс.

Внесен е проект с обяснителна записка, придружен от схеми по чл. 108 от ЗУТ - „Схема на електроснабдяване“, съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с писмо изх. № 1201100280/18.05.2013 г., „Схеми за водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с писмо изх. № ТУ-1473/21.06.2013 г. Представено е геодезическо заснемане на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и експертна оценка, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО с изх. № ЗС-2600-310/15.04.2013 г.

Представено е становище по проекта от Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен с изх. № 3263/28.05.2013 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-61/13.08.2013 г., т. 15 с решение да се изпрати за обявяване по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като на основание чл. 12 от ЗУЗСО следва да се проведе и обществено обсъждане.

С писмо изх. № ТП-92-00-86/20.08.2013 г. проектът е изпратен за съобщаване в „Държавен вестник“ на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и за съобщаване и провеждане на обществено обсъждане в райони „Люлин“ и „Илинден“.

Съобщението е обнародвано в ДВ, бр. 77/03.09.2013 г. На основание чл. 12, ал. 1 от ЗУТ е проведено е обществено обсъждане въз основа на заповед № РД-09-351/03.10.2013 г. на кмета на район „Люлин“.

Съгласно писмо на район „Люлин“ № АГ-92-87/4/21.11.2013 г. в законоустановения срок на обявяването по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ са постъпили 2 бр. възражения и становища, а при общественото обсъждане - 4 бр. становища.

Съгласно писмо на район „Илинден“ № СА-6602-50/1/11.12.2013г., не са постъпили възражения.

В законоустановения срок в НАГ са постъпили 1 бр. молба и 1 бр. възражение.

Спазена е процедурата по чл. 12, ал. 1 от ЗУЗСО за провеждане на обществено обсъждане и е изпратен обобщаващ доклад.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-96/17.12.2013 г., т. 8 с решение да се изпрати за одобряване в СОС след изпълнение на служебните предложения и уважените възражения.

Внесен е коригиран със зелен цвят проект в изпълнение на протоколното решение на ОЕСУТ.

С писмо изх. № 08-00-7224/22.12.2014 г. е изпратено Решение № СО-51-ЕО/2014 г. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП - ИПРЗ на м. „Люлин 10-ти м.р. - р. Суходолска“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Проектът е с териториален обхват над 3 квартала, като със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, компетентен да одобри Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване и план-схеми на техническата инфраструктура на м. „ Люлин 10 мр и р. Суходолска", е Столичен общински съвет.

Спазени са административнопроизводствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-258/16.04.2013 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - ИПРЗ в обхвата, указан в заповедта, в съответствие с чл. 124, ал. 2 от ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на Кмета на Столична община правомощия затова по предвидения в закона ред.

Проектът е обвързан с действащите подробни устройствени планове: плана, обект на изменение, действащите планове на контактните територии, както и плановете на контактните територии, които са в процес на проектиране и одобряване.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях.

Проектът с план-схемите към него са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ, бр. 77/03.09.2013 г., съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 12 от ЗУЗСО.

Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /редакция преди изменението в ДВ, бр. 22/2014 г./.

В табличен вид на плана е показан баланса на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план-схемите към него са приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-96/17.12.2013 г., т. 8.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115 ал 1 и 2 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотите - предмет на ПУП попадат в устройствени зони: "Зона за обществено-

обслужващи дейности и озеленяване в околградския район" (Оз1), "Смесена многофункционална зона" (Смф), "Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв) и „Зона на градски паркове и градини" (Зп).

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Създадените урегулирани поземлени имоти с настоящия проект за ИПР се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се провеждат по имотните граници на имотите по одобрената кадастрална карта за района с цел избягване на процедура по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, при липса на съгласие от страните и предварителен договор, което е в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ и отпадналото отчуждително действие на предходния план по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ. УПИ се отреждат за имотите в кадастралната карта.

Одобряването на кадастрална карта за територията и наличието на несъответствие между регулационни и имотни граници се явява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план и основание за изменение по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта се запазват границите на образувания с предходен план УПИ II-за бензиностанция /одобрен със заповед № РД-50-09-422/02.11.1984 г./, въпреки че по одобрената кадастрална карта в границите му попадат имот с идентификатор 68134.4359.115 и части от имоти 68134.4359.112, 68134.4359.120 и 68134.4359.358, предвид обстоятелството, че всички имоти са собственост на Столична община. За одобряване на нов УПИ V-115,112,120,358-за бензиностанция не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ предвид притежаването на собствеността върху имотите от едно лице.

Имот с идентификатор 68134.4359.117 също не се урегулира по границите си в кадастралната карта. Проектът предвижда създаване на нов УПИ I-117,358-за обществено обслужване в кв. 32. Съгласие с проекта от собствениците на имот 68134.4359.117 е обективирано в молби вх. № ГР-94-А-52 от 21.11.2013 г. и 16.12.2013 г. с приложени доказателства за започната процедура по сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ. Такъв договор не е представен към настоящия момент, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за този УПИ.

Предвид горното, планът за регулация на УПИ I-117,358-за обществено обслужване в кв. 32 не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

По отношение на тази част от ПР производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договор по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

СОС приема решението на проектантския колектив относно предвиденото застрояване в горепосочения УПИ за целесъобразно и отговарящо на законовите изисквания, поради което приема, че следва да се одобри проекта за план за застрояване за този УПИ, който ще се приложи след провеждане на процедурите за одобряване на план за регулация в условията на чл. 15 от ЗУТ.

В границите на имотите - общинска собственост се създават УПИ „за озеленяване“, „за корекция на река, инженерна инфраструктура и озеленяване“, за улици и алейна мрежа.

Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана е в съответствие с допустимото предназначение в съответните зони по ОУП на СО.

Лицето (изход) към улица на урегулираните поземлени имоти в обхвата на плана 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.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни и обществено обслужващи сгради и е предвидено изграждане на средно етажни свободностоящи сгради с нежилищно предназначение и такива на свързано застрояване в нови УПИ III-114-за обществено обслужване и IV-112-за обществено обслужване.

Спазено е изискването на чл. 49, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 8/2001 г. за посочване на максимална височина и етажност на сградите, като данните са изписани върху плана.

По отношение на разстоянията между предвиденото жилищно и нежилищно застрояване се спазват нормите по чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 1 и 2 и чл. 32 от ЗУТ.

Спазени са нормите на чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Спазена е нормата на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ за плътно покриване на калканните стени на сградите на основно застрояване на странична регулационна граница.

Предвид горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Застрояването е съобразено с нанесените сервитути на съществуващи подземни проводни и мрежи на инженерната инфраструктура.

С ПУП са образувани УПИ „за трафопост“ с предвидено застрояване в съответствие с нормата на чл. 91, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1 от ЗУТ конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план, когато изработването му е задължително, с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3 -

5 или с инвестиционния проект в съответствие с действащия ПУП - в останалите случаи.

На основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ се одобряват план-схема за ел. снабдяването и за водоснабдяване и канализация. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, § 50 от ПЗР на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 8/2001 г., чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 и 2 във връзка ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 15, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, 2, 4, 5, чл. 32 и чл. 35, чл. 26, ал. 1, т. 1, чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии; чл. 91, ал. 1 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; чл. 89, ал. 1 от Наредба № 2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи; т. 12, т. 16, т. 32 и т. 34 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-96/17.12.2013 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Люлин 10 мр и р. Суходолска“ в граници: бул. „Сливница“, р. Суходолска, бул. „Царица Йоана“ и бул. „д-р Петър Дертлиев“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на м. „Люлин 10 мр и р. Суходолска“ в граници: бул. „Сливница“, р. Суходолска, бул. „Царица Йоана“ и бул. „д-р Петър Дертлиев“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване на м. „Люлин 10 мр и р. Суходолска“ в граници: бул. „Сливница“, р. Суходолска, бул. „Царица Йоана“ и бул. „д-р Петър Дертлиев“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. „Люлин 10 мр и р. Суходолска“ в граници: бул.

„Сливница“, р. Суходолска, бул. „Царица Йоана“ и бул. „д-р Петър Дертлиев“.

5. Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Люлин 10 мр и р. Суходолска“ в граници: бул. „Сливница“, р. Суходолска, бул. „Царица Йоана“ и бул. „д-р Петър Дертлиев“ не се одобрява за УПИ I-117,358-за обществено обслужване от кв. 32 предвид необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ, като производството в тази част продължава да бъде висящо.

Производството по одобряване на Плана за регулация за УПИ I-117,358-за обществено обслужване от кв. 32, посочен в т. 5 от Решението, се продължава след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тази част става неразделна част от настоящото решение.

Планът за застрояване за УПИ I-117,358-за обществено обслужване от кв. 32, който не е одобрен с плана за регулация, може да се прилага след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

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 УПИ и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Люлин“ и Район „Илинден“ 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 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 15 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3459/19.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков