



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 694

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“, кв. 53, м. „Люлин-2м.р.“ и ИПУР от о.т. 229 до о.т. 230, от о.т. 229 до о.т. 405а и от о.т. 405а до о.т. 456в, район „Люлин“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-615/15.03.2018г. от Боян Димитров, Добрин Иванов и Биляна Иванова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен плана (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“, кв. 53, м. „Люлин-2м.р.“, ПИ с идентификатор 68134.4354.756, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид, нотариални актове, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скици, издадени от СГКК - гр. София, вносна бележка за платена такса.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-615-(1)/16.07.2018г. са внесени нова комбинирана скица, скици за ПИ с идентификатори 68134.4354.638 и 68134.4354.639, издадени от СГКК-гр.София; ново мотивирано предложение върху актуална кадастрална карта и скица за ПИ с идентификатор 68134.4354.674, издадена от СГКК-гр.София.

Допълнително, е представено влязло в сила решение по гр. дело № 11143/2012г. на СРС за прекратяване на брака между Добрин Иванов и Марта Иванова.

Заявлението е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са приложени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-833/25.10.2018г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване в териториалния обхват на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“, кв. 53, м. „Люлин-2м.р.“, район „Люлин“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-615-(2)/16.11.2018г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. От районната администрация са предоставени доказателства за редовността на извършеното съобщаване, като са удостоверили, че в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили жалби срещу заповедта.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-615-(3)/24.04.2019г. е внесен за одобряване проект за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“, кв.53, м. „Люлин-2м.р.“ за създаване на нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, маг. и ПГ“ /ПИ с идентификатор 68134.4354.756/.

Към проектите са приложени нотариален акт № 52, том II, рег.№ 3252, дело № 234 от 15.11.2018 г. за учредяване право на строеж; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-468/31.10.2019г. и съгласуван проект на 27.02.2019г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 20.02.2019г. и „Топлофикация София“ ЕАД на 31.01.2019г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-615-(4)/05.07.2019г. е внесен проект на цифров носител.

С писмо изх.№САГ18-ГР00-615-(5)/29.08.2019г. на директор дирекция ТП заявителите са уведомени за забележки по графичното оформяне на проекта.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-615-(6)/26.11.2021г. е внесен коригиран проект за ИПРЗ; мотивирано предложение за транспортен достъп; ПУП, съгласуван на 11.11.2021г. от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО, съгласно становище по т.15 от протокол № 39/12.10.2021г. на ПКТОВД при СО и от отдел „Пътна полиция“ към СДВР, съгласуван на 18.11.2021г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 20.12.2021г. със забележка „дървета с № 1÷6 да се компенсират 1:3 при засягане“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-615-(7)/10.12.2021г. на началник отдел „УП“ към НАГ-СО проектът за ПУП е изпратен на кмета на район „Люлин“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно обявен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, видно от писмо изх. № РЛН22-ГР00-52/21.02.2022г. на главния архитект на район „Люлин“ и приложените към него доказателства. В законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022 г., т.2 със служебни предложения: да се представи удостоверение от СГКК - гр. София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПКККР; да се покажат устройствените зони в кв. 32А и кв. 52; да се коригира номера на ПИ, попадащ в УПИ VII-640; да се добави ПИ № 250 в улица; проектът да се съгласува с „Метрополитен“ ЕАД; да се коригира коректно сервитута на водопровод Ф 300 и входът предвиден от ул. „Ицках Грациани“ в ПР да се уеднакви с предвидения вход в транспортния достъп.

Със заявления вх.№№ САГ18-ГР00-615-(11)/27.05.2022г. и САГ18-ГР00-615-(12)/06.06.2022г. са внесени удостоверение № 25-101434-07.04.2022г. от СГКК-гр. София за приемане на проекта за изменение на КК; съгласуван проект с „Метрополитен“ ЕАД, коригиран проект, съгласно решението на ОЕСУТ и прецизирано наименование на местността, в която попада разработката-м. „Люлин 2 м.р.“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Боян Димитров, Добрин Иванов и Биляна Иванова като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4354.756 по КККР на район „Люлин“, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Разработката попада в обхвата на подробния устройствен план на м. „Люлин 2 м.р.“, одобрен с решение № 59 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС, с последващи изменения за кв. 53, одобрени с заповеди №№ РД-09-50-1214/25.09.2007г. и РД-09-50-185/11.03.2015г. на главния архитект на София. Контактната улична регулация, западно от разработката е одобрена с ПУП ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“ с решение № 413 по

протокол № 21 от 19.07.2012г. на СОС, а южно - с ПРЗ на м. „Люлин-3 м.р.“, одобрен с решение № 60 по протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/ 06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“ за създаване нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, магазини и ПГ“, кв. 53, м. „Люлин-2 м.р.“ като регулационните граници следват имотните такива на ПИ с идентификатор 68134.4354.756, с изключение на частта от имота, попадащ в улична регулация, предвидена за изграждане на вход-изход към новопредвидена метростанция, за което е изработен проект за ПУП -ИПУР по бул. „Царица Йоана“ от МС „Люлин“ до пътен възел със СОП, приет с решение по протокол № ЕС-Г-7/08.02.2022г. на ОЕСУТ.

Новият УПИ е отреден за ПИ с идентификатор 68134.4354.756 от КККР, с което са спазени разпоредбите на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение на отреждането на новообразуваните УПИ за имотите в КК; чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни за нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, магазини и ПГ“ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение промяната в предназначението на УПИ.

С проекта се изменя плана за улична регулация- профила на улици от о.т. 229 до о.т. 230, м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“, от о.т. 229 до о.т. 405а, м. „Люлин-3 м.р.“ и от о.т. 405а до о.т. 456в, м. „Люлин-2м.р.“, район „Люлин“ за отпадане съществуващите вход-изходи и изграждане на вход-изход към новопредвидена метростанция.

Основание за ИПУР е нормата на чл. чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – възникване на нови общински нужди за обекти собственост на общината.

Лицето (изход) към улица 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.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на нова сграда за ЖС, ОО и магазини, разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като високо като характер застрояване с преход в етажността съответно и височината, както следва: 3; 5; 7; 9 етажа с $N_{kk} \leq 28,00m$. Предвиденото застрояване е съобразено с преминаващия през имота сервитут на кабелен колектор. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009г.

Проекта за ПУП - ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл.31, ал.2 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно-регулационните граници, чл. 32, ал. 1 и 3

от ЗУТ за разстоянията през улица и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО, одобрен с решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, имотът - предмет на ПУП попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която зона е допустимо предвидено предназначение на нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, магазини и ПГ“ и предвиденото в него застрояване.

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

Спазени са административнопроизводствените 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, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ със служебни предложения, които са изпълнени и са внесени нови коригирани чертежи.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и Метрополитен“ ЕАД.

Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп към ПУП, съгласуван от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ – СО и от отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от НАГ-СО на 20.12.2021г. със забележка „дървета с № 1÷6 да се компенсират 1:3 при засягане“.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

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

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

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

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, чл. 103, ал.

4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол № ЕС-Г-23/12.04.2022г. , т. 2 на ОЕСУТ

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.229 до о.т.230, м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“, от о.т. 229 до о.т. 405а, м. „Люлин-3 м.р.“ и от о.т. 405а до о.т.456в, м. „Люлин-2м.р.“ и изменение на плана за регулация на УПИ VIII-1701 „за ЖС и ОО“ и УПИ X-639 „за бензиностанция, газостанция, обсл. сграда, паркинг и автомивка“ за създаване на нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, магазини и ПГ“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4354.756 по КККР, кв. 53, м. „Люлин-2 м.р.“, район „Люлин“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за застрояване на нов УПИ VIII-756 „за ЖС, ОО, маг. и ПГ“, кв. 53, м. „Люлин-2 м.р.“, район „Люлин“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, 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.

Решението и одобрения 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 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 „Люлин“ 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 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-9186/11.08.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев