



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 № 423

на Столичния общински съвет

от 10.07.2014 година

За проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), м. "бул. Сливница - Люлин 9 м.р." и план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов”.

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-6/21.01.2011 година и 28.01.2011 година с договор № НАГ-996/02.07.2010 година е възложено изработването на подробен устройствен план (ПУП) за територията с граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов”. Проектът е възложен по реда на чл.124, ал.2 от ЗУТ и се изпълнява със средства от общинския бюджет. Съгласно договор № НАГ-996/02.07.2010 г., изпълнител на проекта е „Ситиарх” ЕООД.

Със заповед № РД-09-50-423/02.05.2012 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработването на ПУП-ИПРЗ за м. "бул. Сливница - Люлин 9 м.р.". Местността попада в административните граници на Район „Люлин”- СО.

Съгласно ОУП на СО територията попада в следните устройствени зони: „Смесена многофункционална зона” (Смф) и „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг).

Внесен е проект, който е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-82/20.11.2012 г., т.15 същият е приет и са дадени служебни предложения.

Преработеният проект е внесен в НАГ на 21.12.2012 г. Представени са декларации от собствениците на имоти с идентификатори 68134.4357.144 и 68134.4357.145 за обединяване в общ УПИ VII-144, 145 от кв.110а и от собствениците на имоти с идентификатори 68134.4357.395, 68134.4357.425 и 68134.4357.426 за обединяване в общ УПИ I-395, 425, 426 от кв.108, както и молба от собствениците на имоти с идентификатори 68134.4357.111 и 68134.4357.120 за прилагане на плана за УПИ II-111, 115, 116, 117, 120 чрез сключване на предварителен договор със СО.

С писмо № ТП-92-00-7/12.02.2013 година проектът е изпратен за съобщаване до "Държавен вестник" на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, във връзка с §124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и в Район "Люлин" за съобщаване и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ.

Съобщението е обнародвано в ДВ, бр.21/01.03.2013 г. На основание чл.128, ал.5 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане въз основа на заповед № РД-09-86/05.03.2013 г. на кмета на Район „Люлин“.

Съгласно писмо на кмета на Район „Люлин“ с изх. № АГ-92-35/6/19.04.2013 г. в законоустановения срок на обявяването по чл.128, ал.2 от ЗУТ са постъпили 12 бр. възражения, а при общественото обсъждане - 3 бр. възражения - становища.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл.128, ал.2 от ЗУТ и възраженията и становищата по обществено обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т.29 и № ЕС-Г-39/28.05.2013 г., т.16.

След корекции по уважени възражения, служебни предложения и становища на отделите в НАГ, проектът, заедно със схемите по чл.108, ал.2 от ЗУТ, е обявен на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ, във връзка с § 124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Съобщението е обнародвано в ДВ, бр.55/25.06.2013 г. На основание чл.128, ал.5 от ЗУТ е проведено е обществено обсъждане въз основа на заповед № РД-09-230/26.06.2013 г. на кмета на Район „Люлин“.

Съгласно писмо на зам.кмета на Район „Люлин“ с изх. № АГ-92-35/12/07.08.2013 г. в законоустановения срок на обявяването по чл.128, ал.10 от ЗУТ са постъпили 8 бр. възражения.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл.128, ал.10 от ЗУТ и възраженията и становищата по обществено обсъждане, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-63/27.08.2013 г., т.4. Съгласно решение на ОЕСУТ, проектът е приет и след корекции по уважените възражения, служебни предложения и становища на отделите в НАГ, следва да се изпрати за одобряване в СОС.

Допълнително е постъпило възражение по проекта, което е разгледано с протокол № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т.18, с което е допълнено решение по протокол № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т.29.

Към проекта са приложени изработени схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки по части: „Електроснабдяване“; „Водоснабдяване и канализация“; „Газоснабдяване“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ и § 50 от ПЗР на Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 8/2001 г.

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 и 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. „бул. „Сливница“-Люлин 9 мр”, е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-423/02.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е допуснато 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-09-178/19.03.2012 г. от кмета на СО 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.

Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл.128, ал.2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-36/14.05.2013 г., т.29 проектът е върнат за преработка, съгласно чл.128, ал.9 ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане и при двете обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл.128, ал.5, във връзка с чл.121 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, като са изложени аргументи за това.

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 балансът на територията.

ПРЗ и план-схемите към него са приети с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/27.08.2013 г., т.4.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Смесена многофункционална зона” (Смф) и „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване” (Жг), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12 и т.1 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана.

Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО. За кв.105а, 106а, 107а, 108а, 109а и 111а с оглед осигуряване паркиране в УПИ с обществено-обслужваща функция и нормативно изискващото се

озеленяване се одобряват по предложение на ОЕСУТ - решение по протокол № ЕС-Г-36/14.05.2013г., т.29 занижени параметри на застрояване - максимална плътност 40% и максимален Кинт 1,7; максималната височина е 13,0 м. Тези показатели са в границите на допустимите по ОУП на СО.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща 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 ал.2 от ЗУТ.

Създадените урегулирани поземлени имоти с настоящия проект за ИПР се уреждат, 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.

По съгласие на собствениците, изразено в представени по преписката декларации са образувани общи УПИ VII-144, 145 от кв.110а и УПИ I- 395, 425, 426 от кв.108, както и УПИ II-111, 115, 116, 117, 120 от кв.116.

В проектен УПИ XVII-166 от кв.110 също влиза повече от един имот, без да е налице съгласие и договор по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ.

Предвид горното, не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за горепосочените УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, а именно: УПИ XVII-166 от кв.110; УПИ VII-144, 145 от кв.110а; УПИ I- 395, 425, 426 от кв.108, както и УПИ II-111, 115, 116, 117, 120 от кв.116.

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

Приема се решението на проектантския колектив относно предвиденото застрояване в горепосочените УПИ за целесъобразно и отговарящо на законовите изисквания, поради което приема, че следва да се одобри проекта за план за застрояване за тези УПИ, който ще се приложи след провеждане на процедурите за одобряване на план за регулация в условията на чл.15 от ЗУТ. В част от УПИ планът за застрояване е приложен и се потвърждава съществуващо застрояване, а в

другата част от УПИ застрояването е предвидено да бъде свързано със съседни УПИ.

За УПИ I-359, 360, 361 от кв.106а не е необходим предварителен договор по чл.15 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едно и също лице - Столична община. УПИ II-228, 229, 230, 231 от кв.100 не се изключва от обхвата на одобряване, тъй като повтаря предходен план за регулация, по отношение на който планът за застрояване е приложен.

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 сгради и е предвидено изграждане на свободностоящи и свързани сгради с жилищно и нежилищно предназначение.

Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско, средно или високо като характер на застрояване с обществено-обслужваща или жилищна функция, съобразно нуждите от такова застрояване, съобразно направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите на застрояване за устройствена зона „ЖГ” и „Смф” за отделните квартали и УПИ.

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 изнесени в табличен вид върху плана.

Спазени са нормите на чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32 и чл.35 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.

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.

С плана е предвидено изграждане на наземни обществени паркинги, които решават проблемите с паркирането; създават се условия за

провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи.

С горното е спазена нормата на чл.79 от ЗУТ.

Изработени са план-схеми за водоснабдяване и канализация, за електрификация и газификация, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията, с което е спазен чл.108, ал.2 от ЗУТ.

За запазване облика на бул. „Сливница”, се приема да не се допуска ограждане на урегулираните поземлени имоти.

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.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, § 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, във връзка ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.15, 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.26, ал.1, т.1, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32 и чл.35, чл.79 от ЗУТ; т.1 и т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 63/27.08.2013 г., т.4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Бул. „Сливница-Люлин 9 мр” в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов” по червените и сини линии, букви и цифри с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на м. „Бул. „Сливница-Люлин 9 мр” в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов” по червените и сини линии, букви и цифри с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване на м. „Бул. „Сливница-Люлин 9 мр” в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов” с корекциите в зелен цвят,

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. „Бул. „Сливница-Люлин 9 мр” в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов”.

5. Подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Бул. „Сливница-Люлин 9 мр” в граници: бул. „Сливница”, бул. „Луи Пастър”, ул. „Крим” и ул. „Ген. Асен Николов” не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ, както следва:

- кв. 110, УПИ XVII-166;
- кв. 108, УПИ I-395, 425, 426;
- кв. 110а, УПИ VII-144, 145;
- кв. 116, УПИ II-111, 115, 116, 117, 120, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

Производството по одобряване на Плана за регулация за урегулираните поземлени имоти, посочени 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 тези части става неразделна част от настоящото решение.

Планът за застрояване за урегулираните поземлени имоти, които не са одобрени 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 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 до 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 10.07.2014 г., Протокол № 65, точка 5 от дневния ред,

по доклад № СО-6600-2072/23.06.2014 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков