



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 № 396

на Столичния общински съвет

от 26.06.2014 година

За одобряване на Подробен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване, заедно с план-схеми на техническата инфраструктура на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр“, 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-6/21.01.2011 г. и 28.01.2011 г. с договор № НАГ-1126/09.12.2011 г. е възложено изработването на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за територията с граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастьор“. 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 „Айви проект“ ООД.

Изработването на проекта е допуснато със заповед № РД-09-50-424/02.05.2012 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 частта от 10мр на Люлин, която съгласно ОУП на СО е предназначена за смесено многофункционално /Смф/, жилищно високоетажно /Жг/ и обществено обслужващо /Оо/ строителство. 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/, ще се осигурят условия за реализация на необходимите публични обекти и елементи на техническата инфраструктура на този жилищен комплекс.

Изработеният проект, придружен от схеми по чл. 108 от ЗУТ и документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-38/21.05.2013 г., т. 18 с решение да се изпрати за

обявяване по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като във връзка с §124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ, да се проведе и обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-70-00-38/10.06.2013 г. проектът е изпратен за съобщаване в „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. 54/21.06.2013 г. На основание чл. 22 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 район „Люлин“ № АГ-92-125/5/07.08.2013 г. в законоустановения срок на обявяването по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ са постъпили 11 бр. възражения.

Спазена е процедурата по чл. 22, ал. 4 във връзка с чл. 121, ал. 1 от ЗУТ за провеждане на обществено обсъждане и е изпратен обобщаващ доклад.

Проектът, заедно с постъпилите възражения по обявяването по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-75/08.10.2013 г., т. 20 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.

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 10 мр“, е Столичен общински съвет.

Спазени са административно-производствените правила за одобряване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, като със заповед № РД-09-50-424/02.05.2012 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 ДВ, бр. 54/21.06.2013 г., съгласно чл. 128, ал. 2 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. 121 от ЗУТ.

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 плановете /редакция преди изменението в ДВ, бр. 22/2014 г./.

В табличен вид на плана е показан балансът 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 по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/08.10.2013 г., т. 20.

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: „Смесена многофункционална зона" /Смф/, "Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" /Жг/ и „Зона за общественообслужващи дейности" /Оо/. Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти съответства на допустимото в тези устройствени зони, както и параметрите в матриците върху застроителната част на плана.

За нормативи за плътност и интензивност на застрояване в терена за детско заведение - УПИ I-„за детска градина" в кв. 119 и УПИ I-„за детска ясла" в кв. 124а се приемат изискуемите по чл. 6, ал. 1 от Наредба № 3/05.02.2007 г. за здравните изисквания към детските градини, съответно: плътност на застрояване - не повече от 30 % и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зона „Оо" по ОУП на СО. Детските заведения са съществуващи, потвърдени с настоящия проект.

За максимални параметри на застрояване в УПИ I-„за училище" в кв. 118 се приемат специфичните показатели в зони „Оо" - плътност на застрояване - до 40 % и Кинт - до 1,2, а необходимото озеленяване - 20 %. Училището е съществуващо, потвърдено с настоящия проект.

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 проектантският колектив предлага запазване на образувани с предходен план УПИ, в които попадат повече от един имот. За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, нито доказателства за прилагане на предходния план за регулация, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а именно: УПИ III-9 от кв. 117; УПИ I-15, II-14, IV-23, V-22, VI-21 от кв. 117а; УПИ II-295,296 от кв. 120; УПИ IV-78,79 от кв. 121; УПИ II-64,65, III-66,67 и УПИ VI-70,71 от кв. 122; УПИ II-102 от кв. 123; УПИ IX-87,88 от кв. 126 и УПИ XVI-26,27 от кв. 127.

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 се 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.

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 на комплекса, 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.

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 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 проводи и мрежи на инженерната инфраструктура.

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.

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.

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. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, 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 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. 1, т. 12 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 38/21.05.2013 г., т. 18 и № ЕС-Г- 75/08.10.2013 г., т. 20

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр" в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастър“ по червените и сини линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

2. Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр" в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастър“ по червените и сини линии, букви и цифри с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект.

3. Подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр" в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастър“ 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 10 мр" в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастър“.

5. Подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Бул. „Сливница“-Люлин 10 мр" в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. „Ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастър“ 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. 117, УПИ III-9;
- Кв. 117а, УПИ: I-15, II-14, IV-23, V-22, VI-21;
- кв. 120, УПИ II-295,296;

- Кв. 121, УПИ IV-78,79;
- кв. 122, УПИ: II-64,65; III-66,67; VI-70,71;
- кв. 123, УПИ II-102;
- кв. 126, УПИ IX-87,88;
- кв.127, УПИ XVI-26,27, 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 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 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 26.06.2014 г., Протокол № 64, точка 34 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1972/16.06.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков