



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 № 550

на Столичния общински съвет

от 28.07.2016 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на м. „в.з. „Люлин“, кв. 19а, нови УПИ XVI-4202.12, XVII-4202.12, XVIII-4202.12, XIX-4202.12, XX-4202.12, XXI-4202.12, XXII- 4202.12, XXIII-4202.12 и XXIV-4202.12, нови задънени улици от о. т. 2-2а-2б- 2в-2л-2г, от о. т. 2л -2м-2з до о. т. 2ж; от о. т. 2з-2а до о. т. 2ж и от о. т. 2а до о. т. 2и, район „Овча купел“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-355/17.06.2008 година от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4202.12, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ПРЗ за м. „в.з. „Люлин“, кв.19а, нови УПИ XVI-4202.12, XVII-4202.12, XVIII-4202.12, XIX-4202.12, XX- 4202.12, XXI-4202.12, XXII-4202.12, XXIII-4202.12 и XXIV-4202.12, нови задънени улици от о. т. 2 - о. т. 2л до о. т. 2г; от о. т. 2л-2а до о. т. 2ж и от о. т. 2а до о. т. 2и.

Към заявлението са приложени: договор за замяна на недвижими имоти № РД-50-18/18.01.1999 г.; скица на имот от цифровия кадастър на СО; удостоверение за наследници № 000864/29.04.2008 г. на район „Сердика“; удостоверение за наследници № 000783/03.04.2008 г. на район „Средец“; мотивирано предложение; пълномощно -2 броя.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия, в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т. 5, ред първи от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № ГР-94-00-355/18.09.2008 г. главния архитект на СО е разрешил изработване на ПУП - проект за ПРЗ за ПИ № 12 от кв. 19а, м. „в.з. „Люлин“. Копие от писмото е изпратено до пълномощника на заявителите и до район „Овча купел“.

Със заявление вх. № ГР-94-00-355/2008 г./09.03.2009 г. е внесен за одобряване проект за ПРЗ. Обявен е по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № АБ-66-02-203/1/09.07.2009 г. проектът е върнат от район „Овча купел“ необявен и със служебни забележки на РЕСУТ по протокол № 20/23.06.2009 г.: уличната регулация от о. т. 2в до о. т. 2г да се предвиди с ширина достатъчна за бъдещо развитие на територията, като се обвърже с влязлата в сила регулация за УПИ XIII и XIV; да отпадне улица тупик от о.т.2е до о.т.2ж или да се предвиди с ширина достатъчна за спазване на чл. 27, ал. 3 и ал. 4 от Наредба № 2 за ПСТН; да се докаже квадратурата на имотите в съответствие със зоната, съгласно ЗУЗСО.

Проектът е преработен, съгласно становището на район „Овча купел“ и докладван на ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-92/13.10.2009 г, т.25 са препоръчани новопроектираните улици да се коригират с профил 6 м. улично платно и двустранни тротоари по 1.50 м. След корекциите по служебното предложение, да се изпрати в район „Овча купел“ за процедуриране по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Преработеният проект е обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с писмо изх. № ГР-94-00-355/2008 г./10.09.2010 г.

С писмо изх. № АБ-66-02-203-/2/07.12.2010 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили възражения, но районът има служебни забележки по разработката, съгласно решение на РЕСУТ по протокол № 40/30.11.2010 г.

Проектът за ПРЗ, кв. 19а отново е коригиран и докладван пред ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-37/03.05.2011 г. е дадено служебно предложение проектът да се представи без да се отразява графично зона „Тти“. Приема проекта и след корекциите по служебното предложение да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

По повод писмо на заявителите вх. № ГР-94-00-355/2008/20.05.2011 г., същите са уведомени с писмо изх. № ГР-94-00-355/2008/28.06.2011 г. за хода на процедурите по одобряване на проекта.

С писмо вх. № ГР-94-00-355/2008/09.02.2012 г. заявителите отново са поискали информация относно процедурите по одобряване на проекта. След становище на отдел „Правен“ от 14.03.2013 г. коригираният проект е изпратен в район „Овча купел“ за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и чл. 131 от ЗУТ, с писмо изх. № ГР-94-00-355/2008/30.05.2012 г.

С писмо изх. № АБ-66-02-203/5/28.09.2012 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Преписката е разгледана на заседание на РЕСУТ-Протокол № 35/25.09.2012 г. като район „Овча купел“ поддържа становището си, че предвиденият тупик от о. т. 2з до о. т. 2ж не осигурява нормално транспортно обслужване на разположените към него УПИ; не е изяснено в рамките на какъв нормативен документ се вменя като параметри и конфигурация, предвидения проход към УПИ XXI и XXII и с проекта се засяга имот държавна горска територия.

С молба вх. № ГР-94-00-355/2008 г./03.12.2012 г., от 05.12.2012 г. и от 29.03.2013 г. заявителите са поискали отново информация за хода на процедурата по одобряване на проекта за ПРЗ.

Проектът за ПРЗ е изпратен за становище на отдел „Правен“, след което с писмо изх. № ГР-94-00-355/2008/11.06.2013 г. е изпратен за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, на собствениците на ПИ № 4, ПИ № 13 и ПИ № 28.

С писмо изх. № АБ-66-02-203/10/24.10.2013 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ удостоверяват, че проектът е дообявен и в законоустановения срок е постъпило едно възражение от собствениците на ПИ № 4202.28. По възражението и становището на района относно ширината на тупика от о. т. 2з до о. т. 2ж се е произнесъл отдел „Правен“.

С писмо изх. № ГР-94-00-355/2008 г./04.03.2014 г. заявителите са информирани за становището на отдел „Правен“.

Проектът за План за регулация и застрояване на м. „в. з. „Люлин“, кв. 19а, нови УПИ XVI-4202.12, XVII-4202.12, XVIII-4202.12, XIX-4202.12, XX-4202.12, XXI-4202.12, XXII-4202.12, XXIII-4202.12 и XXIV-4202.12, нови задънени улици от о. т. 2 - о. т. 2л до о. т. 2г; от о. т. 2л-2а до о. т. 2ж и от о. т. 2а до о. т. 2и, район „Овча купел“ отново е изпратен за становище на отдел „Правен“, „БДПР“-„К и Т“.

С писмо изх. № ГР-94-00-355-/1/2008 г./22.10.2014 г. пълномощника на заявителите е уведомен, че следва отново проекта да се коригира относно новопроектираните улици, като профила да е 6.00 м. и тротоари по 1.50 м.

С предложение вх. № ГР-94-00-355-/2/2008г./23.10.2014 г. заявителите предлагат корекции на проекта. След становище на отдел „Правен“ от 06.11.2014 г. и становище на отдел „БДПР“-„К и Т“ от 24.11.2014 г., проектът е докладван пред ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-94/09.12.2014 г., т. 3 са уважени възражението на собствениците на ПИ № 4202.28 и предложението на инвеститорите на проекта и е дадено указание след представяне на решение на РИОСВ-София, същият да бъде обявен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Проектът е съгласуван от РИОСВ, с писмо изх. № 94-00-2430/16.07.2009 г.

С писмо вх. № ГР-94-00-355/2008г./23.01.2015 г. е внесен преработен проект за ПРЗ за УПИ XVI-4201.12 до УПИ XXIV-4202.12, кв. 19а, м. „в. з. Люлин“.

Проектът е изпратен с писмо изх. № ГР-94-00-355/2008 г./18.02.2015 г. до кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

С писмо изх. № АБ 6602-203/15/15.06.2015 г. на кмета и главния архитект на район „Овча купел“ уверяват, че проекта е надлежно съобщен на заинтересованите страни и в законния срок за обжалване са постъпили възражение от собствениците на ПИ № 4202.28 и становище от ТП

"Държавно горско стопанство-София". Към писмото са приложени разписан списък, обратни разписки и протоколи.

След становище на отдел „Правен“ от 03.07.2015 г., от което е видно, че проекта за ПРЗ отново не е надлежно съобщен на заинтересованите страни, с писмо вх. № ГР-94-00-355-/7/2008/31.07.2015 г. проектът е изпратен в района за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на собствениците на ПИ № 471, ПИ №4202.13, ПИ №4202.11.

С писмо изх. № АБ6602-203/17/13.10.2015 г. кмета на района удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения и района няма забележки по разработката. Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-80/10.11.2015 г., т. 10 е прието предложението на собствениците на ПИ № 4202.12 и е уважено становището на ТП, Държавно горско стопанство София" за коригиране на проекта в частта на ПИ № 4199.203, връща проекта за нанасяне на корекции и последващо обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Заявителите са информирани за решението на ОЕСУТ срещу подпис на упълномощено лица на 20.11.2015 г.

С писмо вх. № ГР-94-00-355-/9/2008 г./24.11.2015 г. е представен от страна на заявителите коригиран проект. Корекциите са нанесени с кафяв и зелен цвят върху всички чертежи. Коригираният проект е обявен по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-00-355-/10/2008/02.12.2015 г.

С писмо изх. № РОК-16ВК08-405/24.02.2016 г. кмета и главния архитект на район „Овча купел“ удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили възражения, но има четири забележки по проекта.

Проектът е съгласуван от дирекция „Зелена система“ при СО с писмо изх. № 94-В-СП-2/05.02.2009 г.; Удостоверение за поливност № У-1629/15.10.2008 г. от „Напоителни системи“ ЕАД; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 03.02.2009 г.; „Софийска вода“ АД с № ТУ-38/07.01.2009 г.; СРИОСВ с изх. № 0141 КХ/24.02.2009 г.

Проектът е разгледан от отделите при НАГ по специалности и е докладван пред ОЕСУТ. С решение по протокол № ЕС-Г-35/10.05.2016 г., т. 9 проектът е приет с корекция по уважено възражение на района и последващо изпращане в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1127-/1/2008 г./18.05.2016 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение.

След преглед в служебен порядък, проектът е допълнително докладван пред ОЕСУТ и е приет без забележки с предложение за изпращане в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработване на проекта е с писмо изх. № ГР-94-00-355/18.09.2008 год. на главния архитект на Столична община, което е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 82/26.11.2012 г.,

поради което на основание §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС (чл. 21, ал. 7 от ЗОС).

Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот № 4202.12, кв. 19а, м. в. з. „Люлин“, район „Овча купел“, съгласно представените документи за собственост, с което е спазена разпоредбата на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ по отношение изработването на ПРЗ за създаване на нови УПИ XVI-4202.12, XVII-4202.12, XVIII-4202.12, XIX-4202.12, XX-4202.12, XXI-4202.12, XXII- 4202.12, XXIII-4202.12 и XXIV-4202.12, нови задънени улици от о. т. 2 - о. т. 2л до о. т. 2г; от о. т. 2л-2а до о. т. 2ж и от о. т. 2а до о. т. 2и, район „Овча купел“.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № РД-50-09-198/28.06.1989 г.; № РД-09-50-1132/31.10.2005 г.; № РД-09-50-622/07.05.2008 г.; № РД-09-50-191/04.02.2010 г.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

По действащият ОУП на СО имота попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.5, ред първи от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част, отговарят на определените за този обхват параметри, както следва: Пз до 20%; Кинт до 0,6; макс. височина на застрояване до 7,0 м. и мин. озеленяване = 70%.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С проекта се предвижда ПР на нови УПИ XVI-4202.12, XVII-4202.12, XVIII-4202.12, XIX-4202.12, XX-4202.12, XXI-4202.12, XXII-4202.12, XXIII- 4202.12 и XXIV-4202.12 за жилищно строителство и план за улична регулация - нови задънени улици от о. т. 2-2а-2б-2в-2л-2г, от о. т. 2л -2м-2з до о. т. 2ж; от о. т. 2з-2а до о. т. 2ж и от о. т. 2а до о. т. 2и. С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за жилищно строителство“ на нови индивидуални, двуетажни жилищни сгради.

Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 год. за ПНУОВТУЗ, като е отчетено съществуващото положение на терена.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

Предвид горното е налице основанието за одобряване на ПР по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - одобряване на кадастрална карта за територията и по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласие на собствениците на имоти - предмет на плана.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ПРЗ на основание чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на параметрите на застрояване за устройствена зона „Жм1“, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради в контактните УПИ, определени с Наредба № 7/2003 год. за ПНУОВТУЗ, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал.1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35 от ЗУТ и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

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

Лицето (изход) към улици на проектните УПИ е по нови задънени улици от о. т. 2-2а-2б-2в-2л-2г, от о. т. 2л -2м-2з до о.т. 2ж; от о.т. 2з-2а до о.т. 2ж и от о.т. 2а до о.т. 2и, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ.

Горното се доказва с проекта и представената обяснителна записка към него.

Проектът е съгласуван с експлоатиращите предприятия и е изпълнено изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Представено е писмо изх. № 0141 КХ/24.02.2009 г. на СРИОСВ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица 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 заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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

Проектното решение е целесъобразно 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 част от недвижими имоти – собственост на физическо лице за изграждане на обект "улица" - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Реализацията на проекта не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ; чл. 135, ал. 6 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 на ЗУТ; чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ; чл. 22, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ; чл. 35 от ЗУТ; чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ; чл. 14, ал. 4 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/10.05.2016 г., т. 9 и № ЕС-Г-40/31.05.2016 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. в.з. „Люлин“, кв.19а, УПИ XVI-4202.12, за ЖС, XVII-4202.12, за ЖС, XVIII-4202.12, за ЖС, XIX-4202.12, за ЖС, XX-4202.12, за ЖС, XXI-4202.12, за ЖС, XXII-4202.12, за ЖС, XXIII-4202.12, за ЖС, XXIV-4202.12, за ЖС, улица от о. т. 2-о.т.2а-о. т.2б-о. т.2к-о. т.21-о. т.2м- о. т.2з до о. т.2и; задънени улици от о. т.21 до о. т.2г и от о. т. 2з до о. т. 2ж, по червените и сини линии, цифри, букви, текст и корекциите с кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на кв. 19а, м. „в. з. „Люлин“, нови УПИ XVI-4202.12-„за ЖС“, XVII-4202.12-„за ЖС“, XVIII-4202.12-„за ЖС“, XIX-4202.12-„за ЖС“, XX-4202.12-„за ЖС“, XXI-4202.12-„за ЖС“, XXII-4202.12- „за ЖС“, XXIII-4202.12-„за ЖС“ и XXIV-4202.12-„за ЖС“, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица с оглед бъдещото урегулиране на територията. Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по Закона за опазване на земеделските земи.

Решението и одобреният 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 „Овча купел“ 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 28.07.2016 г., Протокол № 19, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-8258/12.07.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков