



РЕШЕНИЕ № 291

на Столичния общински съвет

от 17.05.2018 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - план-извадка на УПИ II-259,259а, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4360.57 и 68134.4360.58 за създаване на нов УПИ II-57,58 „за офиси, жил. строителство, магазини и гаражи“, кв.8 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) - закриване на улица от о.т.52а до о.т.52б и създаване на нова задънена улица от о.т.38 до о.т.42 м. „ж.к. „Люлин-център“, Район „Люлин“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-3595/15.11.2016 г. от Вълчо Вълчев, управител на „Вивамекс Билд 2“ ООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - ИПРЗ-план-извадка за УПИ II-259,259а, кв.8, м. „ж.к. Люлин-център“, Район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 131, том LLXXV, вх. № 49918, дело № 33744/16.07.2007 г., по силата на който „Вивамекс Билд 2“ ООД е собственик на УПИ II-259,259а; мотивирано предложение за ИПРЗ - план-извадка; скици за ПИ 68134.4360.58 (номер по предходен план 259а, кв.8) и за ПИ 68134.4360.57 (номер по предходен план 259, кв.8), издадени от СГКК-София; мотивирано предложение в графичен вид; извадка от ПУП-ИПРЗ за м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“, приет с решение на ОЕСУТ Протокол ЕС-Г-36, т.9 от 17.05.2016 г., пълномощно на Севдалина Димитрова, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

За м. „ж.к. Люлин-център“ и м. „ж.к. Люлин-главен център“ със Заповед № РД-09-50-549/13.07.2015 г. на Главния архитект на СО и по възлагане на НАГ с договор № НАГ-1360/19.10.2015 г. е изработен проект за ИПРЗ. Процедурата по одобряване на плана не е приключила и планът не е влязъл в сила.

Заявлението с мотивираното предложение са разгледани от отделите към НАГ, както следва „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Със заповед № РА50-160/17.03.2017 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване-план-извадка в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 68134.4360.57 и 68134.4360.58.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-3595-[2] от 20.03.2017 г. район „Люлин” е уведомен за разрешението да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3595-[3] от 22.06.2017г. са внесени за одобряване проект за ИПРЗ на УПИ II-259,259а, кв.8, м. „ж.к. Люлин-център”, удостоверение № 25-41783/30.05.2017 г. от СГКК София, във връзка с изискването на чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ. Приложени са съгласуваните с експлоатационните предприятия „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „Овергаз” ЕАД, план-схеми по чл.108 от ЗУТ на цялостния план на м. „ж.к. Люлин-център” и м. „ж.к.Люлин-главен център”, „БТК” ЕАД. Представена е схема за организация на движението, съгласно Протокол от 25.07.2016г. на ПКТОБД. Представено е геодезическо заснемане на дървесната растителност и съгласуване с Дирекция „Зелена система” на СО под № СЕК17-ТД26-724/11.05.2017 г.

Проектът е съгласуван с проектанта на цялостния план.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3595-[4]/15.08.2017 г. проектът е изпратен в Район „Люлин” за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-3595-[5]/22.12.2017 г. в НАГ-СО проектът е върнат от район „Люлин”, към което са приложени доказателства за извършеното съобщаване, както и едно постъпило възражение.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-3595-[7]/19.03.2018г. от район „Люлин”, проектът е върнат с приложени доказателства за допълнително съобщаване на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ, като е посочено, че няма постъпили жалби.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-22/20.03.2018 г., т.1 допълнителна, със служебно предложение в заглавната част на проектите ИПР и ИПРЗ да се добави текста „план-извадка” и след отразяване на служебното предложение да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС. Разгледано е постъпилото възражение, което е счетено за неотнормимо към градоустройствената процедура.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ИПРЗ е направено от Вълчо Вълчев, в качеството му на управител на „Вивамекс Билд 2” ООД - заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственик на

поземлени имоти с идентификатори 68134.4360.57 и 68134.4360.58 по КККР на Район „Люлин”, попадащи в УПИ II-259,259а, кв.8, м. „ж.к. Люлин-център”, което се установява от приложените документи за собственост и скица.

Исканото изменение попада в обхвата на кв.8 от проекта за ПУП м."ж.к.Люлин-център" и м. „ж.к. Люлин-главен център", изработването на който е разрешено със Заповед № РД-09-50-549/13.07.2015 г. на Главния архитект на СО, поради което се процедира като план-извадка.

Действащият ПУП на м. „ж.к. Люлин-център", кв.8 е ЧЗРП, одобрен със Заповед № РД-50-1051/10.11.1995 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС с последващо изменение със Заповед РД-09-50-189/15.04.1997 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС. Разработката е контактна с ИПРЗ за УПИ III-309 и УПИ IV-СГО и създаване на улица-тупик от о.т.52а до о.т.52б, одобрено със Заповед № РД-09-50-151/11.03.2004 г.

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

С проекта за ИПР - план-извадка се предвижда закриване на улица-тупик от о.т.52а до о.т.52б, като се създава се нова задънена улица от о.т.38 до о.т.42 и се изменят регулационните граници на УПИ II-259,259а, кв.8, м. „ж.к. Люлин-център", като се създава нов УПИ II-57,58 „за офиси, жил. строителство, магазини и гаражи" в съответствие с плана в процедура и по границите на ПИ с идентификатори 68134.4360.57 и 68134.4360.58. УПИ II се отрежда за имотите по кадастрална карта. С проекта се изменят границите на контактния УПИ I-СГО, като се запазва отреждането му.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по новопроектираната задънена улица от о.т.38 до о.т.42. С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Гарирането е осигурено в границите на имота, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на проект за ПУП-ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 133, ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собствениците му да го използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С проекта за изменение на плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно изменение на плана за регулация.

Имотът попада в устройствени зони „Жг” - „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване", устройствена категория по т.1

от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, поради което е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за офиси, жилищно строителство, магазини и гаражи”. С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

В УПИ II-57,58-„за офиси, жилищно строителство, магазини и гаражи”, кв.8 се променя начин на застрояване. Предвижда нова свободностояща сграда като начин на застрояване и е указана като средно застрояване (Г+4) с височина $h \leq 15.0$ м.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

Основание за одобряване на проект за ПУП-ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6 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 ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Застрояването в новообразувания поземлен имот се одобрява при спазване на изискванията на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Проектът е изработен върху одобрената със Заповед № РД-18-14/ 06.03.2009 г. от изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на район „Люлин”, с което е спазено изискването на чл.115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия. Спазен е чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и е представено становище от СРИОСВ.

Представено е удостоверение № 25-78942-21.09.2017 г. от СГКК, с което е изпълнено е изискването чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г. на МРРБ.

Проектът е съгласуван с проектанта на цялостния план на м. "ж.к. Люлин- център" и м. „ж.к. Люлин-главен център". Представени са съгласуваните план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

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

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.”.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 133, ал. 1, 2 и 4 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 и чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 1 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/20.03.2018 г., т. 1 допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за Изменение на плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-център”, кв. 8 - план-извадка на м. "ж.к. Люлин-център" и м. „ж.к. Люлин-главен център" на УПИ II-259,259а, като се създава нов УПИ II-57,58 „за офиси, жил. строителство, магазини и гаражи" в съответствие с плана в процедура и по границите на ПИ с идентификатори 68134.4360.57 и 68134.4360.58 и свързаното с това изменение на границите на контактен УПИ I-СГО по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за улична регулация - закриване на улица-тупик от о.т.52а до о.т.52б и създаване на нова задънена улица от о.т.38 до о.т.42 по червените, кафявите и зелените линии, букви, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за Изменение на плана за застрояване - план-извадка на УПИ II-57,58 „за офиси, жил. строителство, магазини и гаражи", кв.8, м. „ж.к. Люлин- център" и м. „ж.к. Люлин-главен център", район „Люлин", съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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.

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.2 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 отдел „ПНО" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 17.05.2018 г., Протокол № 53, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-2909/20.04.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков