



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

РЕШЕНИЕ № 280

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за създаване на нов УПИ VII-235 „за общ. обслужване“, кв. 2, м. „Модерно предградие-Обеля“, район „Люлин“, ПИ с идентификатор 68134.4362.235 по КККР и изменение на плана на контактната улична регулация между о.т.118д и о.т.118к за създаване на нова задънена улица от о.т. 118п до о.т. 118с.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление е вх. № ГР-94-В-29/08.05.2015 г. от Васил Будаков с искане за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235, попадащ в кв.2 на м. „Модерно предградие-Обеля“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени следните документи: нотариален акт № 171, том XLI, рег. № 17484, дело № 13302/15.04.2014 г. за 41/841 ид.части от поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235 на Васил Будаков и Ирина Будакова, скица от цифровия кадастър на СО и мотивирано предложение.

Със заявление № ГР-94-В-29-[1]/03.07.2015 г. е внесено ново мотивирано предложение с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235 за създаване на нов УПИ VII-235 „за общ. обслужване“ в кв. 2, м. „Модерно предградие-Обеля“, а към заявлението са приложени допълнителни документи за собственост.

Изработването на проекта за ПУП-ПРЗ е разрешено със заповед № РА50-451/11.07.2016 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[2]/13.07.2016 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[3]/19.09.2016 г. заявителите са внесли проект за ПУП-ПРЗ и ИПР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[4]/06.10.2016 г. на заявителите са дадени указания към проекта по част ИПР, както и за необходимостта да изпълнят предписанията по заповед № РА50-451/11.07.2016 г. на главния архитект на Столична община.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[5]/17.11.2016 г. са внесени изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх.№ ТУ-3882/17.10.2016 г. и съгласуван проект за ПУП-ПРЗ с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № 123/26.10.2016 г..

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[6]/12.05.2017 г. е внесено изложение от проектанта, изработващ проекта за ПУП-ПРЗ и ИПР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[7]/29.05.2017 г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РЛН17-ГР00-81/9/16.10.2017 г. от главния архитект на район „Люлин“ в отговор на изх. № САГ16-ГР00-173-[7]/29.05.2017 г. проектът е върнат от обявяване, за което са приложени доказателства, заедно с едно постъпило възражение в срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[8]/03.10.2017 г. проектът е изпратен за допълнително съобщаване по ал.128, ал.3 от ЗУТ на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[9]/30.10.2017г. заявителите са уведомени за постъпилото възражение, касаещо новопредвидената улица-тупик, като едновременно им е указано, че следва да представят документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

С писма вх. №№ САГ16-ГР00-173-[10]/28.11.2017г. и САГ16-ГР00-173-[11]/28.11.2017 г. от главния архитект на район „Люлин“ проектът е върнат от допълнително обявяване, за което са приложени доказателства, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[12]/07.12.2017 г. заявителите са внесли геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ под № СЕК17-ГР94-251/26.05.2017 г. с указание дървета с номера: 4, 9,13 и 14 да се компенсират в съотношение 1:3.

С писма вх. №№ САГ16-ГР00-173-[13]/08.01.2018г. и САГ16-ГР00-173-[14]/08.01.2018 г. заявителите са изразили становище относно възражението срещу проекта за ПУП-ПРЗ и ПУР, подадено от собственика на ПИ с идентификатор: 68134.4362.242. Считат същото за неоснователно, поради това, че възразителят също има интерес от създаването на улица-тупик в частта от неговия имот, както и че не се възразява срещу създаването на улица-тупик, а се иска включването на заявителите в настоящото административно производство с цел урегулиране и на техния имот.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-10/06.02.2018 г., т. 3 възражението не е уважено и са направени служебни предложения към проекта.

С писмо вх. №№ САГ16-ГР00-173-[15]/19.02.2018г. и САГ16-ГР00-173-[16]/19.02.2018 г., наименувани „изложение“, заявителите отказват да изпълнят част от служебните предложения, направени от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-10/06.02.2018г. по т.3, като ги считат за фактическа грешка.

Проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-10/ 27.02.2018 г., т. 12, като е преразгледано и коригирано решението от 06.02.2018 г., т. 3.

С писмо изх. № САГ 16-ГР00-173-[17]/05.04.2018 г. заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ, като им е указано, че следва да коригират проекта в съответствие със служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[18]/30.04.2018 г. са внесени удостоверение № 25-53461-24.04.2018 г. от СГКК-София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и нови изходни данни изх.№ ТУ-1334/21.03.2018г. от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-173-[19]/22.05.2018 г. заявителите са уведомени, че не е изпълнено решението на ОЕСУТ относно изискването за представяне план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[20]/07.08.2018 г. са внесени план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-173-[21]/15.11.2018 г. са внесени коригирани план-схеми по чл. 108 от ЗУТ по част „ВиК“ и становище от „Софийска вода“ АД изх.№ ТУ-4050/08.11.2018 г.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС- Г-3/15.01.2019 г., т. 1.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235, което се установява от представените документи за собственост и скица от СГКК-гр. София.

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

Разработката е контактна на ПУП - ПРЗ за кв. 2 за УПИ I, II, III и IV на м. „Модерно предградие-Обеля“, одобрен с Решение № 446 по Протокол № 94/14.07.2011 г. на СОС и ПУП - ПРЗ за УПИ VI, одобрен със Заповед № РА50-164/17.03.2016 г. на Главния архитект на СО.

Мотивираното предложение и заданието имат за цел урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235, като се създава нов УПИ VII-235 „за общ. обслужване“ по граници на поземления имот, извън частите, попадащи в новопроектираната улица-тупик.

За горното е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ VII, с оглед спазването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, се осигурява чрез изменение на контактната улична регулация между о.т.118д и о.т.118к, като се създава нова задънена улица от о.т. 118п до о.т. 118с.

За горното е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на контактната улична регулация и приобщаването към нея на новосъздадената улица.

С проекта за ПУП-ПЗ в новообразувания УПИ VII-235 „за общ. обслужване“ се предвижда изграждане на нова 4-етажна сграда с нежилищно предназначение, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като средно застрояване - с височина до 13,0 м., като характер на застрояване.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за общ. обслужване“, което отговаря на ОУП на СО (одобрен с Решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена категория по т.16 „Устройствена зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градски район ” (Оз1) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на имота и чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица. Проектът следва да се изработи при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства 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.

Съгласно разпоредбата на 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 ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 110, ал. 1, т.1, чл.17, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 от ЗУТ, 134, ал. 1, т. 1 във връзка ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, устройствена категория по т. 16 (Оз1) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/06.02.2018г., № ЕС- Г-10/ 27.02.2018 г., т. 12, № ЕС-Г-3/15.01.2019 г., т. 1

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация (ПР) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.235 за създаване на нов УПИ VII-235 „за обществено обслужване“ в кв. 2, м. „Модерно предградие-Обеля“, район „Люлин по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване (ПЗ) на м. „Модерно предградие-Обеля“, район „Люлин“, кв.2, нов УПИ VII-235 „за общ. обслужване“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. Проект за изменение на плана за улична регулация от о.т.118д до о.т. 118к на м. „Модерно предградие-Обеля“, район „Люлин“ и създаване на нова задънена улица от о.т. 118п - о.т. 118р - о.т. 118с по кафявите, зелените и червени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл. 108 от ЗУТ, част „ВиК“ в обхвата на подробния устройствен план.

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 отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-3263/18.04.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков