



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 № 359

на Столичния общински съвет

от 13.06.2019 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) - план-извадка за кв.2, м. „Бул. Баба Парашкева”, район „Люлин” нов УПИ III-230,231,232 “за жил. стр. магазини, гаражи и ателиета” за поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232 и план за улична регулация между о.т. 315 - о.т. 307в; о.т. 307в - о.т. 306а; о.т. 306а - о.т. 316, м. „Бул. „Баба Парашкева”, район „Люлин”..

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3618/17.11.2016 г. от Марийка Кръстанова, Гергана Бозаджиева, Самуил Николов, Цветомир Николов, Валентина Николова, Ели Арсова, Илиян Вълчев, Пенка Донкова и Кръстина Белева с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) - План-извадка за поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231, 68134.4356.232, попадащи в УПИ I-290 и УПИ II-291,292, кв. 90, м. „Бул. Сливница” (Бул. „Баба Парашкева”, район „Люлин”).

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 6, том VI, рег.№1006, дело № 904/1943 г. за имот в м. Лозище, землище с. Обеля с площ 810 кв.м.; нотариален акт № 61, том XIV, дело № 2361/1971 г. за 1/6 ид. част от парцел VIII-559 и парцел VII-598,559, кв. 140, м. „Модерно предградие”; протокол за съдебна делба чрез спогодба по гр. дело № 2858/1979 г. по описа на СРС-40 състав, вписан под № 16, вх. рег. № 6307, том 7 на 07.05.1979 г.; нотариален акт № 47, том LXI, вх. рег. № 17730, дело № 15308 от 21.07.2000 г. за 1/9 ид. част от поземлен имот с пл. № 290, кв. 2, м. „Баба Парашкева”, нотариален акт № 48, том LXI, вх. рег. № 17731, дело № 15303 от 21.07.2000 г. за 5/18 ид. част от поземлен имот с пл. № 290, кв. 2, м. „Баба Парашкева”, нотариален акт № 78, том XIII, вх. рег. № 5914, дело № 3496 от 14.02.2007 г. за 3/18 ид. част от поземлен имот с пл. № 290, кв. 2, м. „Баба Парашкева”; нотариален акт № 30, том XVII, вх. рег. № 7478, дело № 4331 от 20.02.2007 г. за 1/3 ид. част от поземлен имот с пл. №290, кв. 2, м. „Баба Парашкева”; скица № 15-283005-14.06.2016 г. за

поземлен имот с идентификатор 68134.4356.230, издадена от СГКК-София и удостоверение за наследници № РЛН16-УГ01- 9492 от 24.06.2016 г., издадено от район „Люлин“; нотариален акт № 98, том СХL, вх. рег. № 59113, дело №43140 от 08.10.2015 г. за 1/3 ид. част от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.231, номер по предходен план 291, описан като парцел 18, кв. 13, м. „Модерно предградие“; нотариален акт № 130, том LXXXIV, вх. рег. №36397, дело № 26502 от 20.06.2016 г. за 2/3 ид. част от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.231, номер по предходен план 291, описан като парцел 18, кв. 13, м. „Модерно предградие“; скица № 15-240121-18.05.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.231, издадена от СГКК-София; скица за сграда с идентификатор 68134.4356.231.1, издадена от СГКК-София; удостоверение за наследници № ГР-14-3139 от 27.08.2015 г., издадено от район „Люлин“; нотариален акт № 173, том ССLVII, вх. рег. № 98240, дело № 69395 от 23.12.2008 г. за 52.64% ид. части от поземлен имот с пл. № 292, кв. 90, м. „Бул. Сливница“, попадащ в УПИ II-291,292, кв. 90, м.,„Бул. Сливница“; Решение по гр. дело №1539 от 14.05.1991 г. на СРС, вписано под № 150, том XXIX, рег. 8236/2000 г., скица № 15-288783-16.06.2016 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.232, издадена от СГКК-София; удостоверение за наследници №РЛН16-УГ01-17596 от 14.11.2016 г., издадено от район „Люлин“ и мотивирано предложение за ИПРЗ - План-извадка в графичен вид.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3618-[1]/07.12.2017 г. допълнително са внесени скица за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.231, издадена от СГКК-София и скица за сграда с идентификатор 68134.4356.231.1, издадена от СГКК-София.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3618-[2]/10.01.2017 г. на заявителите е указано да представят комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление в с вх. № САГ16-ГР00-3618-[3]/24.01.2017 г. е внесена комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица № 15-15754-16.01.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.231, издадена от СГКК-София.

Със заповед № РА50-161/17.03.2017 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване - план-извадка в териториален обхват: УПИ II-„за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв.2, м. „Бул. Баба Парашкева“, район „Люлин“, поземлени имоти с идентификатори: 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232 по КККР на район „Люлин“.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3618-[4]/21.03.2017 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Люлин“ за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-3618-[5]/25.09.2017. са внесени проект за ИПРЗ план-извадка на УПИ II- „за ОЖС, училище, КОО и ПГ”, кв.2, м. „Бул. Баба Парашкева”, придружен с документи за собственост и скици; изходни данни от „Софийска вода” АД № ТУ-3191/07.08.2017 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България” АД под №123/14.08.2017г.; съгласуван проект с „Овергаз мрежи” АД с изх. № ОМ-Е20010-13115/24.08.2017г.; с „Виваком” БТК ЕАД №95-Д-115/07.09.2017г.; с „Топлофикация София” № СГ-1047/07.08.2017г.; съгласуван проект със „Сибيريا-Техно Лайтинг“ ДЗЗД от 07.09.2017 г. по отношение на уличното осветление; становище от РИОСВ-гр.София с изх. № 10225-5517/04.09.2017г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система” СО № СЕК 17-ГР94-296/21.06.2017г.; удостоверение № 25-73550-05.09.2017 г. от СГКК София за приемане на проекта във връзка с изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ и нотариално заверен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от дата 28.07.2017г.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3618-[6]/14.12.2017. на заявителите са дадени указания, че следва да представят проект, съобразен с действащия план на м. „Бул. Баба Парашкева“, одобрен със Заповед №РД-50-09- 591/08.10.1986г. на Главния архитект на гр. София, като се съобразят с влезлите в сила частични изменения на съседните квартали.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3618-[7]/13.04.2018 г. заявителите са внесли коригиран проект за ПУП-ИПРЗ и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-3618-[8]/09.05.2018г. до главния редактор на „Държавен вестник“ е изпратено обявление за обнародването му по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, а до район „Люлин” проектът за ПУП-ИПРЗ е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал.2 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ16-ГР00-3618-[9]/06.07.2018 г. от главния архитект на район „Люлин“ е удостоверено, че изработеният проект е обнародван в „Държавен вестник“, брой 41/18.05.2018г., че обявлението е разгласено по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ, както и че в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ, съгласно решение, обективизирано в протокол № ЕС-Г-62/07.08.2018 г., т.3 със следните служебни предложения: да се коригира номерът на квартала, като същият се съобрази с номера по плана в процедура на м. „Люлин 8 мр. - Бул. „Сливница“; проектът да се допълни с таблица с устройствените параметри, съгласно Наредба № 8 за ОСУП и след изпълнение на

служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

В изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, заявителите са внесли коригиран проект за ПУП-ИПРЗ - план-извадка.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3610-[10]/19.12.2018 г. са изпратени за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) и проекторешение за одобряването им.

С писмо № САГ16-ГР00-3610-[11]/24.01.2019 г. докладът, проекторешението и проектите са върнати за доизясняване и прецизиране.

На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/05.02.2019 г., т. 15, предвид отменения със съдебно решение ПУП на м. „Бул. „Сливница“, действащите частични изменения и невъзможността да се идентифицира УПИ II от плана на „Бул. „Баба Парашкева“ към ПУП в процедура, е взето решение проектът да се процедира като план за регулация и застрояване.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3618-[12]/08.04.2019 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3618-[13]/17.04.2018 г. са внесени преработени проекти за ПУП ПРЗ план-извадка.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО.

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232 по КККР на район „Люлин“, попадащи в кв.2 на м. „Бул. „Баба Парашкева“, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Разработката попада в обхвата на ЗРП на м. „Бул. Сливница“ (Бул. „Баба Парашкева“), одобрен със Заповед № РД-09-50-340/ 23.06.1998 г., която с Решение на СТС по адм. дело № 3009/2000 г. е обявена за нищожна. Действащият ПУП за кв. 2 е ПРЗ на м. „Бул. Сливница“ (Бул. „Баба Парашкева“), одобрен със Заповед № РД-50-09-591 от 08.10.1986 г. на Главния архитект на гр. София. В сила са следните изменения: ЧЗРП за кв. 92 и прилежащи улици между о.т.316 - о.т.304 - о.т.303 - о.т.206 - о.т.316 - о.т.306 - о.т.305 - о.т.305а, одобрен със Заповед № РД-09-50-322/16.06.1997 г.; ЧЗРП за кв. 85 и прилежащи улици между о.т.310 - о.т.309 - о.т.307а - о.т.307 - о.т.315 до о.т.310, одобрен със Заповед № РД-09-50-428/24.07.1998 г.; ИПРЗ за кв. 92, УПИ IV и VII, одобрен със Заповед № РД-09-50-226/26.07.2002 г. и ИПРЗ и РУП за кв. 84, УПИ V, одобрен със Заповед № РД-09-50-165/09.02.2009 г.

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

Със Заповед № РД-09-50-99 от 10.02.2012 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - ИПРЗ на м. „Люлин 8 мр - Бул. „Сливница“. Проектът е приет с Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97 от 16.12.2014 г. и обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ в район „Люлин“. Процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила.

Исканото изменение попада в обхвата на проекта за ПУП м. „Люлин 8 мр - Бул. „Сливница“, поради което се процедира като план-извадка на основание чл. 133, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ, когато план-извадката изменя действащ ПУП, същата се изработва като проект за изменение на действащ ПУП.

В настоящия случай обаче, предвид прогласената за нищожна Заповед № РД-09-50-340/ 23.06.1998 г. и одобрените ЧРЗП въз основа на нея, проектът не може да се изработи като изменение.

С оглед прегледността на проекта и с оглед на обстоятелството, че за територията е налице нова кадастрална основа, то проектът се изработва като ПРЗ.

С проекта за ПР - план-извадка се създава нов УПИ III-230,231,232 “за жил. стр., магазини, гаражи и ателиета“ в кв.2, м. „Бул. „Баба Парашкева“ в съответствие с плана в процедура и границите на ПИ с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232, с изключение на частта от поземлените имоти, попадаща под новата улична регулация. Създават се улици от о.т.315 до о.т.307в; от о.т.307в до о.т.306а и от о.т.306а до о.т.316.

Нов УПИ III се отрежда за имотите по кадастрална карта.

Предвид обстоятелството, че в границите на новообразувания УПИ попадат имоти-собственост на различни лица, е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост и определяне квотите на съсобственост в новообразувания УПИ III.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ III се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанийето за одобряване на проект за ПУП по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение провеждане на регулационните граници по имотни, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и чл.14, ал. 2, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ по отношение промяната в устройствените условия с урегулирането на нов УПИ III, което налага провеждане на улична регулация за осигуряване на достъп с оглед отменената предходна такава и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ по отношение обединяване на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232 по КККР в общ съсобствен УПИ III, кв. 2 и определяне на конкретно предназначение.

С проекта за план 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.

В нов УПИ III-230,231,232 „за жил. стр., магазини, гаражи и ателиета“, се предвижда изграждането на една сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като високо застрояване, като характер застрояване: М/Г+5+А, с преходи в етажността, съответно: с Н 18.00м., Н 15м и Н 3.00 м.

В границите на имота е предвидено изграждането на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на нов УПИ III.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона“ („Смф“), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.12, е допустимо предвиденото застрояване.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствена зона „Смф“, в която няма ограничение за височината на застрояване, съгласно нормата на § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискването по чл. 31, ал.2 от ЗУТ по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии и чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение разстоянието между сградите в съседните УПИ.

Дълбочината на основното застрояване е съобразена с предписанията на чл. 29, т. 1 във връзка с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

Спазени са изискванията на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ за изискващото се разстояние между сградите на основното застрояване през дъно на имота.

По отношение изискванията за разстояния между сградите на основното застрояване през улица, планът за застрояване се одобрява при спазване изискването по чл. 32, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектът за подробен устройствен план е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван с проектанта на цялостния план на м. „Люлин 8мр - Бул. “Сливница”.

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

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

Спазени са административно производствените 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, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изречение второ във връзка с чл. 133, ал. 1, 2 и 4 и чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 2, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 и чл. 35, ал.5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/07.08.2018 г., т. 3

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-извадка - План за регулация на м. „Бул. Баба Парашкева“, кв. 2, за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.230, 68134.4356.231 и 68134.4356.232 и създаване на нов УПИ III-230.231.232 „за жил. стр., магазини, гаражи и ателиета“ по сините и червените линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план-извадка - План за улична регулация на улици от о.т.315 - о.т.307в; о.т.307в - о.т.306а и о.т.306а - о.т.316 по сините и червените линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

3. Проект за план-извадка - План за застрояване на м. „Бул. Баба Парашкева“, кв.2, нов УПИ III-230,231, 232 „за жил. стр., магазини, гаражи и ателиета“, 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.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж за УПИ III-230,231,232 „за жил. стр., магазини, гаражи и ателиета“, кв. 2 се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 13.06.2019 г., Протокол № 77, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-4384/03.06.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков