



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 № 545

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За одобряване проект за ПУП - (ИПРЗ) на м. „Територии, прилежащи на пътен възел-Околовръстен път-бул. Сливница“, кв.1, образуване на нови УПИ XIII- „за озел“, УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“, УПИ XVII-2251 „за общ. обсл“, УПИ XVIII-„за техн. инфраструктура“ и алея, ПИ с идентификатори 68134.2808.2251, 68134.2808.2687 и част от ПИ 68134.2808.2234 по КККР на район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-Л-35/26.04.2004 г. от Людмил Христов с искане за допускане на устройствена процедура за имот пл. № 2234, кадастрален лист № 151, кв.1, м. „Територии, прилежащи на пътен възел - Околовръстен път-бул. Сливница“, район „Връбница“.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, като с писмо № ГР-94-Л-35/27.09.2004 г. на главния архитект на София е разрешено изработването на проект за ИПРЗ.

С писмо вх. № ГР-94-Л-35/04/09.02.2005 г. главният архитект на район „Връбница“ връща съобщен проект за ИПРЗ - УПИ XIII и УПИ XIV, кв. 1, м. „Територии, прилежащи на пътен възел-Околовръстен път-бул. Сливница“. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

Със заявление за допускане на устройствена процедура вх. №ГР-94-Л-35/04/14.03.2006 г. от Людмил Христов е представено преработено мотивирано предложение, което е разгледано на заседание на Общинския експертен съвет по устройства на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-34/21.03.2006 г., т.22, което е уважено частично и е указано УПИ XIII да се отреди по имотни граници без промяна на уличната регулация.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35/04/28.04.2006 г. преработеният проект е изпратен на кмета на район „Връбница“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал.10 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо вх. № ГР-94-Л-35/04/22.05.2006 г. главният архитект на район „Връбница“ информира, че проектът е съобщен и в

законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са доказателства по извършеното съобщаване.

Преработеният проект за ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-76/06.06.2006 г., т.30 е предложено да се коригира като се съобрази със становищата на експлоатиращите предприятия.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35/04/16.06.2006 г. протоколът на ОЕСУТ е изпратен до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-Л-35/04/26.10.2006 г. от Людмил Христов е внесен преработен проект за ИПРЗ, УПИ XIII-2234 и УПИ XIV-„инж.инфр.“, кв.1, м. „Територии, прилежащи на пътен възел-Околовръстен път - бул. Сливница“.

До главния архитект на Столична община е подадена жалба от заявителя - Людмил Христов, заведена под вх. рег. № ГР-94-Л-35/04/27.02.2007 г. за необосновано забавяне на започнатата процедура.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35/04/31.05.2010 г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на коригиран проект относно трасето на сервитута по одобрения проект на довеждащ канализационен колектор Банкя-Какач, както и същият да бъде съгласуван от „Софийска вода“ АД.

Със заявление за одобряване на проект за ПУП вх. № ГР-94-Л- 35/04/26.05.2011 г. от Людмил Христов е внесен преработен проект за ИПРЗ, УПИ III-„за ТП“, УПИ XIII-2551-„за обществено обслужване“, УПИ XIV-„инженерна инфраструктура“ и УПИ XV-2552 „за обществено обслужване“, кв.1, м.„Територии, прилежащи на пътен възел-Околовръстен път-бул. Сливница“.

Внесенният проект е разгледан от отделите при НАГ-СО, като са представени техните становища.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35/04/21.09.2011 г. заявителят е уведомен за необходимостта от представяне на преработен проект съобразно одобрената със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на Изпълнителния Директор на АГКК кадастрална карта на територията, скици за имотите, издадени от АГКК и комбинирана скица за пълна или частична идентичност между кадастралната карта и действащата регулация по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо вх. № ГР-94-Л-35/04/21.09.2011 г. от Миглена Велинова - пълномощник на Людмил Христов са представени скици за имотите, издадени от АГКК и комбинирана скица за пълна или частична идентичност между кадастралната карта и действащата регулация по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35/04/12.12.2013 г. заявителят повторно е уведомен за необходимостта от представяне на коригиран проект съобразно одобрената кадастрална карта.

С писмо вх. № ГР-94-Л-35-[1]/04.03.2015 г. от Миглена Велинова - пълномощник на Людмил Христов е представен преработен проект съобразно кадастралната карта на територията.

С писмо изх. № ГР-94-Л-35-[2]/09.12.2015 г. на заявителя е указано да представи съгласуване на проекта с Агенция „Пътна инфраструктура” и “Софийска вода” АД и да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3548/08.11.2016 г. е приложен коригиран проект и съгласувателни писма (изходни данни) от “Софийска вода” АД от 18.02.2016 г. и АПИ-МРРБ от 15.03.2016 г. Представена е комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, декларация за липса на съществуваща дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система” - СО на 01.04.2016 г., нотариално заверено пълномощно.

Проектът за ИПРЗ е съгласуван от отделите на направление „Архитектура и градоустройство” и с писмо № САГ16-ГР00-3548-[1]/10.02.2017 г. е изпратен до район „Връбница” за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3548-[2]/10.03.2017 г. проектът е върнат от район „Връбница” след процедура по съобщаване с приложен разписан лист и информация, че в законоустановения срок не са постъпвали възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3548-[3]/11.05.2017 г. за внасяне на допълнителни документи към административната преписка са приложени нова актуална комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, заверено копие на заповед № РА50-169/17.03.2016 г. за одобряване на предходен ПУП за ИПР и предварителен договор за замяна на недвижими имоти по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 14.04.2014 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-44/06.06.2017 г., т.4 от дневния ред с предложение главния архитект на Столична община да издаде заповед за одобряването му, след изпълнение на служебното предложение да се представи удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР, съответстващо на изменението на плана за регулация.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3548-[4]/06.07.2017 г. за внасяне на допълнителни документи са приложени скица - проект и удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК- София на 19.06.2017 г.

От отделите в НАГ-СО са установени пропуски в хода на процедурата и преписката е изпратена в районната администрация с писмо изх. № САГ16-ГР00-3548-[5]/21.08.2017 г. за дообявяване на проекта на собственика на ПИ с идентификатор 68134.2808.2624 по КККР.

Проектът е върнат от район „Връбница“ с писмо вх. № САГ16-ГР00-3548-[6]/20.09.2017 г. с информация, че след дообявяването на проекта за ИПРЗ не са постъпили възражения.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3548-[7]/29.09.2017 г. е приложено ново удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София с № 25- 81115-29.09.2017 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3548-[8]/21.06.2018 г. са приложени скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.2808.2687 (образуван с нова геометрия от бивш ПИ с идентификатор 2808.2552 и част от ПИ с идентификатор 2808.2112) и нотариален акт № 51, том III, рег. № 7707, дело № 405/17.05.2018 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3548-[9]/16.07.2018 г. е приложен нов проект, изработен върху актуална кадастрална карта.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3548-[10]/20.08.2018 г. е приложен нов проект по част изменение на застроителния план, съобразен с нормативните изисквания за отстояния до вътрешни регулационни граници.

Допълнително са установени несъответствия в поредността при номерирането на УПИ и настъпило изменение на кадастралната карта, за което вносителя е уведомен с писмо № САГ16-ГР00-3548-[11]/02.11.2018 г.

Със заявление за прилагане на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3548-[12]/12.11.2018 г. е приложен окончателен вариант на подробния устройствен план за ИПРЗ на м. „Територии, прилежащи на пътен възел - Околовръстен път- бул. Сливница“, кв. 1, нови УПИ XIII-„за озел.“, УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“, УПИ XVII-2251 „за общ. обсл.“ и УПИ XVIII-„за техн. инфраструктура“ и алея.

Преработеният проект е разгледан отново от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 2, както следва: „Коригира решението си по протокол № ЕС-Г-44/06.06.2017 г., т. 4 в смисъл: Приема проекта и изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ - Людмил Христов, като собственик на имоти с идентификатори 68134.2808.2251 и 68134.2808.2687 по КККР, съгласно представените документи за собственост и скици.

Действащият ПРЗ е одобрен с Решение № 44 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и изменен със заповед № РА50-169/17.03.2016 г. на главен архитект на Столична община.

Кадастралната карта за местността е одобрена със заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и е налице основание за изменението му по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Видно от представеният проект се иска изменение на плана за регулация на м. „Територии, прилежащи на пътен възел - Околовръстен път - бул. Сливница”, кв. 1 за УПИ XV-2552 „за ТП“, УПИ XIII-„за ТП“ и терен за озеленяване като се обособяват нови УПИ XIII-„за озел.“, УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“, УПИ XVII- 2251 „за общ. обсл.“, УПИ XVIII-„за техн. инфраструктура“ и се предвижда алея. Новопроектираната алея предвиждаща изграждането и експлоатацията на обекти - публична общинска собственост и засяга поземлен имот собственост на физическо лице.

По отношение на ИПР, в частта в която границите на нови УПИ се съвместяват с имотните граници по кадастрална карта е налице основанието в чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, за одобряване на проекта за ПУП - ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - по отношение на предназначението на нови УПИ XV- 2687 „за ТП и КОО“ и УПИ XVII-2251 „за общ. обсл“.

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.

Видно от проекта за изменение на плана за застрояване и приложената към него обяснителна записка в нов УПИ XVII-2251 „за общ. обсл.“ се предвижда изграждането на нова триетажна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като средно застрояване - с височина 12,0 м., като характер на застрояване. В нов УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“ се предвижда едноетажно строителство, съобразено с изискванията за съответната устройствена зона.

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

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ПУП-ИПЗ на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

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

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона със занижени параметри” (Смф1), съгласно т. 13 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на нови УПИ -„за озел.“, „за ТП и КОО“, „за общ. обсл.“ и „за техн. инфраструктура“, както и предвиденото застрояване е допустимо в устройствена зона “Смф1”, съгласно т. 13 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физическо лице за изграждане на алея - публична общинска собственост - основание 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, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона по т. 13 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 14/26.02.2019 г., т. 2 и № ЕС-Г- 44/06.06.2017 г., т. 4

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XV-2552 „за ТП“ и УПИ XIII-„за ТП“ и терен за озеленяване, кв.1, м. "Територии, прилежащи на пътен възел - Околовръстен път-бул. Сливница" за обособяване на нови УПИ XIII-„за озел“, УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“, УПИ XVII-2251 „за общ. обсл.“ и УПИ XVIII-„за техн. инфраструктура“ и алея, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и застриховане.

2. Изменение на плана за застрояване на м. "Територии, прилежащи на пътен възел - Околовръстен път-бул. Сливница", кв. 1, нови УПИ XV-2687 „за ТП и КОО“ и УПИ XVII-2251 „за общ. обсл.“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и 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. 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 „Връбница“ 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 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 31 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5519/09.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

