



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за ПУП – план-извадка – ИПРЗ за УПИ I – „за търговски център“ и УПИ II – „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), поземлен имот с идентификатор 68134.4356.264, ИПУР на улица о.т. 314 до о.т. 315, м. „Бул. Сливница“ и о.т. 115 до о.т. 116, м. „ж.к. Люлин – 8 м.р.“ и ПУР от о.т. 312а – о.т. 312 – о.т. 429 до о.т. 429а, район „Люлин“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533/23.11.2018 г. от Маргарита Цветкова, Десислава Цветкова и Искра Енчева, чрез пълномощника Гергана Симова, с искане за разрешение изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) – план-извадка за УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. Баба Парашкева“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ – план-извадка в графичен вид, документи за собственост, удостоверение за наследници, скица № 15-865314-21.11.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.264, издадена от СГКК-гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, платежно нареждане за платена такса за административна услуга и 1 бр. пълномощно.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-[1]/07.01.2019г. е внесено ново мотивирано предложение, изработено върху вярна извадка от действащия план за регулация, съгласувано по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ и нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение, заедно с приложените писмени документи са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от ОЕСУТ, предвид обстоятелството, че имотът-предмет на плана 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 СГС по адм.д.№ 3009/2000г. е обявена за нищожна. 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 м.р. – бул. „Сливница“. Проектът е приет от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014г., след което е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица и повторно на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ предвид преработка на проекта във връзка с постъпили възражения срещу проекта и направени служебни предложения. С решението на ОЕСУТ по т. 8 от протокол № ЕС-Г-12/19.02.2019г., е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за ИПУР и ПРЗ – план извадка за УПИ I – „за търговски център“ и УПИ II – „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ , кв. 2, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), ПИ с идентификатор 68134.4356.264.

Със заповед № РА50-214/21.07.2019г. 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 на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. „Сливница“ („Баба Парашкева“), ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР на район „Люлин“ и изменение на уличната регулация между о.т. 313 и о.т. 315 и между о.т. 115 до о.т. 116, с цел създаване на нова улица от о.т. 314 – о.т. 312 – о.т. 429 до о.т. 429а, район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2533-(2)/26.03.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за сведение и съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(4)/05.12.2019г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ в НАГ от 04.12.2019 г. с предписание дървета с №№ 4, 5, 6, 19, 21-24 вкл. да се компенсират 1:1.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(5)/08.04.2020г. са внесени за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ – план-извадка на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. „Сливница“ м. (бул. Баба Парашкева“) за създаване на нови УПИ I „за търговски център“, кв. 2а, УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ и УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“, кв. 2; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица о.т. 314 до о.т. 315, м. „Баба Парашкева – Бул. Сливница“ и о.т. 115 до о.т. 116, м. „ж.к. Люлин- 8 м.р.“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т. 312а – о.т. 312– о.т. 429 до о.т. 429а.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2533-(6)/29.04.2020 г. възложителите са уведомени да изпълнят изискванията на отделите в НАГ по отношение

съгласуване на проекта с експлоатационните предприятия и РИОСВ - гр. София.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(7)/29.06.2020г. са внесени съгласувани проекти и изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2306/26.05.2020г.; съгласувани проекти с „Топлофикация София“ ЕАД от 06.08.2019г., с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 13.08.2019г., с „Овергаз мрежи“ АД от 28.08.2019г., с „Виваком“, БТК ЕАД от 10.09.2019г. и „Улично осветление“ ЕАД от 05.08.2019г.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(9)/11.09.2020г. са внесени писмо изх.№ 9501-5727/14.10.2019г. от РИОСВ- гр. София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, нотариален акт № 35, том III, рег.№ 1868, дело № 78/24.03.2020г., скица № 15-707461-05.08.2020г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР, издадена от СГКК-София и проект за ПУП, съгласуван с проектантите на цялостния ПУП.

С писма изх.№ № САГ18-ГР00-2533-(10)/29.01.2021г. и САГ18-ГР00-2533-(11)/29.01.2021 г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез обявяване в Държавен вестник.

Видно от писмо изх.№ РЛН21-ГР00-32-(1)/16.03.2021г. на главния архитект на район „Люлин“ - СО проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като в законоустановения 1-месечен срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021 г. със служебни предложения да се представи удостоверение от СГКК за съгласуване на проекта на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и по техническото оформяне на проекта.

С писмо изх.№САГ18-ГР00-2533-(14)/12.07.2021г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(15)/19.08.2021г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ и удостоверение № 25-226388-04.08.2021г. от СГКК-София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Маргарита Цветкова, Десислава Цветкова и Искра Енчева като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР на район „Люлин“, предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост, удостоверение за наследници и скица от СГКК.

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

Разработката попада в обхвата на ПУП - ЗРП на м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998

г., която с решение на СГС по адм.д.№ 3009/2000г. е обявена за нищожна. Действащият ПУП в обхвата на проекта е одобрен със заповед № РД-50-09-591 от 08.10.1986 г. на главния архитект на гр. София.

Разработката е контактна на ЧЗРКП на кв. 85, одобрен със заповед № РД-09-50-428/24.07.1998г. на главния архитект на София и на плана за регулация и режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс на „ж.к. Люлин 8 м.р.“, одобрен с решение № 408 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

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 м.р. – бул. „Сливница“. Проектът е приет от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014г., след което е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица и повторно на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ предвид преработка на проекта във връзка с постъпили възражения срещу проекта и направени служебни предложения. Към настоящия момент процедурата по одобряване на проекта не е приключила.

Предвид горното, проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ като план – извадка и е съгласуван с проектантите на цялостния план.

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

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и от извадките от действащите ЗРП.

С проекта за ПУП – ИПР се предвижда изменение на действащия план за регулация на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин“ като се образуват нови УПИ I „за търговски център“, кв. 2а (нов), УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ и УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“, кв. 2 (нов). Новообразувания УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“ следва имотните граници на ПИ 68134.4356.264 по КККР с изключение на частта от имота, попадаща в новопроектираната улица.

С проекта за ПУП-ИПУР и ПУР се изменя уличната регулация на улици о.т. 314 до о.т. 315, м. „бул. Сливница“ и от о.т. 115 до о.т. 116 на м. „ж.к. Люлин- 8 м.р.“ и се създава нова улица от о.т. 312а (нова) – о.т. 312 (нова) – о.т. 429(нова) до о.т. 429а (нова).

Горното води до изменение границите на кв. 2 като се създават нови кв. 2 и кв. 2а.

За одобряване изменението на действащия ПУП-ИПР са налице основанията по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни. Новообразуваният УПИ XII-264 се отрежда за имота в кадастралната карта на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и се предвижда с предназначение „за ЖС и магазини“, за което е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците на имота – предмет на плана.

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

С проекта за ПУП – ИПЗ в нов УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, свободностояща като начин

на застрояване и указана като високо застрояване с височина до 16 м., като характер на застрояване М/Г+4 етаж при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2 и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ- съгласие на собствениците на имота – предмет на плана.

С предвиждане изграждането на подземни гаражи е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулираните поземлени имоти.

Проектът отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 12 (Смф) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект с изпълнени предписанията от разрешението. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Виваком“, БТК ЕАД, „ Улично осветление“ ЕАД и проектантите на цялостния план. Проектът е съгласуван от отделите на НАГ, съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т. 1 със служебни предложения, които са изпълнени от заявителите.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на висока дървесна растителност, заверена от отдел „ВДПП“ към НАГ в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение от СГКК-София град за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и становище от РИОСВ-гр. София.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 2 и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/22.06.2021 г., т. 1 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“
Стела Щерева -Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“
арх. Боян Недев - гл. експерт в отдел „УП“
Полина Анастасова - юристконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №. . . .

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на проект за ПУП – план-извадка – ИПРЗ за УПИ I – „за търговски център“ и УПИ II – „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ , кв. 2, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), поземлен имот с идентификатор 68134.4356.264, ИПУР на улица о.т. 314 до о.т. 315, м. „ Бул. Сливница“ и о.т. 115 до о.т. 116, м. „ж.к. Люлин- 8 м.р.“ и ПУР от о.т. 312а – о.т. 312– о.т. 429 до о.т. 429а, район „Люлин“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533/23.11.2018 г. от Маргарита Цветкова, Десислава Цветкова и Искра Енчева, чрез пълномощника Гергана Симова, с искане за разрешение изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) – план-извадка за УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. Баба Парашкева“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ – план-извадка в графичен вид, документи за собственост, удостоверение за наследници, скица № 15-865314-21.11.2018г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.264, издадена от СГКК-гр. София, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, платено нареждане за платена такса за административна услуга и 1 бр. пълномощно.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-[1]/07.01.2019г. е внесено ново мотивирано предложение, изработено върху вярна извадка от действащия план за регулация, съгласувано по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ и нова комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение, заедно с приложените писмени документи са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от ОЕСУТ, предвид обстоятелството, че имотът-предмет на плана

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 СГС по адм.д.№ 3009/2000г. е обявена за нищожна. 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 м.р. – бул. „Сливница“. Проектът е приет от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014г., след което е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица и повторно на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ предвид преработка на проекта във връзка с постъпили възражения срещу проекта и направени служебни предложения. С решението на ОЕСУТ по т. 8 от протокол № ЕС-Г-12/19.02.2019г., е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствена процедура за ИПУР и ПРЗ – план извадка за УПИ I – „за търговски център“ и УПИ II – „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), ПИ с идентификатор 68134.4356.264.

Със заповед № РА50-214/21.07.2019г. 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 на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. „Сливница“ („Баба Парашкева“), ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР на район „Люлин“ и изменение на уличната регулация между о.т. 313 и о.т. 315 и между о.т. 115 до о.т. 116, с цел създаване на нова улица от о.т. 314 – о.т. 312 – о.т. 429 до о.т. 429а, район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2533-(2)/26.03.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за сведение и съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(4)/05.12.2019г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ в НАГ от 04.12.2019 г. с предписание дървета с №№ 4, 5, 6, 19, 21-24 вкл. да се компенсират 1:1.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(5)/08.04.2020г. са внесени за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ – план-извадка на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. „Сливница“ м. (бул. Баба Парашкева“) за създаване на нови УПИ I „за търговски център“, кв. 2а, УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ и УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“, кв. 2; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица о.т. 314 до о.т. 315, м. „Баба Парашкева – бул. Сливница“ и о.т. 115 до о.т. 116, м. „ж.к. Люлин- 8 м.р.“ и план за улична регулация (ПУР) за нова улица от о.т. 312а – о.т. 312– о.т. 429 до о.т. 429а.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-2533-(6)/29.04.2020 г. възложителите са уведомени да изпълнят изискванията на отделите в НАГ по отношение съгласуване на проекта с експлоатационните предприятия и РИОСВ – гр. София.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(7)/29.06.2020г. са внесени съгласувани проекти и изходни данни от „Софийска вода“ АД с № ТУ-2306/26.05.2020г.; съгласувани проекти с „Топлофикация София“ ЕАД от 06.08.2019г., с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от

13.08.2019г., с „Овергаз мрежи“ АД от 28.08.2019г., с „Виваком“, БТК ЕАД от 10.09.2019г. и „Улично осветление“ ЕАД от 05.08.2019г.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(9)/11.09.2020г. са внесени писмо изх.№ 9501-5727/14.10.2019г. от РИОСВ- гр. София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, нотариален акт № 35, том III, рег.№ 1868, дело № 78/24.03.2020г., скица № 15-707461-05.08.2020г. за ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР, издадена от СГКК-София и проект за ПУП, съгласуван с проектантите на цялостния ПУП.

С писма изх.№ № САГ18-ГР00-2533-(10)/29.01.2021г. и САГ18-ГР00-2533-(11)/29.01.2021 г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, чрез обявяване в Държавен вестник.

Видно от писмо изх.№ РЛН21-ГР00-32-(1)/16.03.2021г. на главния архитект на район „Люлин“ - СО проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като в законоустановения 1-месечен срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т. 1 от протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021 г. със служебни предложения да се представи удостоверение от СГКК за съгласуване на проекта на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и по техническото оформяне на проекта.

С писмо изх.№САГ18-ГР00-2533-(14)/12.07.2021г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх.№ САГ18-ГР00-2533-(15)/19.08.2021г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ и удостоверение № 25-226388-04.08.2021г. от СГКК-София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Маргарита Цветкова, Десислава Цветкова и Искра Енчева като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4356.264 по КККР на район „Люлин“, предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост, удостоверение за наследници и скица от СГКК.

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

Разработката попада в обхвата на ПУП – ЗРП на м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), одобрен със заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г., която с решение на СГС по адм.д.№ 3009/2000г. е обявена за нищожна. Действащият ПУП в обхвата на проекта е одобрен със заповед № РД-50-09-591 от 08.10.1986 г. на главния архитект на гр. София.

Разработката е контактна на ЧЗРКП на кв. 85, одобрен със заповед № РД-09-50-428/24.07.1998г. на главния архитект на София и на плана за регулация и режим на застрояване за

преструктуриране на жилищен комплекс на „ж.к. Люлин 8 м.р.“, одобрен с решение № 408 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

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 м.р. – бул. „Сливница“. Проектът е приет от ОЕСУТ, съгласно протокол № ЕС-Г-97 от 16.12.2014г., след което е обявен на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица и повторно на основание чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ предвид преработка на проекта във връзка с постъпили възражения срещу проекта и направени служебни предложения. Към настоящия момент процедурата по одобряване на проекта не е приключила.

Предвид горното, проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ като план – извадка и е съгласуван с проектантите на цялостния план.

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

Горните обстоятелства се установяват от представената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и от извадките от действащите ЗРП.

С проекта за ПУП – ИПР се предвижда изменение на действащия план за регулация на УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2, м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин“ като се образуват нови УПИ I „за търговски център“, кв. 2а (нов), УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ и УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“, кв. 2 (нов). Новообразувания УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“ следва имотните граници на ПИ 68134.4356.264 по КККР с изключение на частта от имота, попадаща в новопроектираната улица.

С проекта за ПУП-ИПУР и ПУР се изменя уличната регулация на улици о.т. 314 до о.т. 315, м. „бул. Сливница“ и от о.т. 115 до о.т. 116 на м. „ж.к. Люлин– 8 м.р.“ и се създава нова улица от о.т. 312а (нова) – о.т. 312 (нова) – о.т. 429(нова) до о.т. 429а (нова).

Горното води до изменение границите на кв. 2 като се създават нови кв. 2 и кв. 2а.

За одобряване изменението на действащия ПУП-ИПР са налице основанията по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни. Новообразуваният УПИ XII-264 се отрежда за имота в кадастралната карта на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и се предвижда с предназначение „за ЖС и магазини“, за което е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците на имота – предмет на плана.

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

С проекта за ПУП – ИПЗ в нов УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“ се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, свободностояща като начин на застрояване и указана като високо застрояване с височина до 16 м., като характер на застрояване М/Г+4 етаж при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2 и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ-съгласие на собствениците на имота – предмет на плана.

С предвиждане изграждането на подземни гаражи е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулираните поземлени имоти.

Проектът отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 12 (Смф) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект с изпълнени предписанията от разрешението. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Виваком“, БТК ЕАД, „ Улично осветление“ ЕАД и проектантите на цялостния план. Проектът е съгласуван от отделите на НАГ, съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-37/22.06.2021г., т. 1 със служебни предложения, които са изпълнени от заявителите.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на висока дървесна растителност, заверена от отдел „ВДПП“ към НАГ в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение от СГКК-София град за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и становище от РИОСВ- гр. София.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

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.

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 133, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 2 и чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за регулация – план-извадка на м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин“, УПИ I „за търговски център“ и УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“, кв. 2 и създаване на нови УПИ I „за търговски център“, кв. 2а (нов), УПИ II „за ОЖС, училище, КОО и ПГ“ и УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“, кв. 2 (нов) по кафявите и зелени линии, цифри, текст, шрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за улична регулация – план-извадка на м. „бул. „Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин на улици от о.т. 314 до о.т. 315 и от о.т. 115 до о.т. 116 и създаване на нова улица от о.т. 312а (нова) – о.т. 312 (нова) – о.т. 429(нова) до о.т. 429а (нова) по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване – план-извадка на м. „бул. Сливница“ (бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин“, кв. 2 (нов) с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XII-264 „за ЖС и магазини“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

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 2021 г., Протокол № от 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция	Директор	на	
нормативно,	„Правно-		X
информационно		и	<hr/>
обслужване	финансово		ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ПНИФО
	към Направление		
	„Архитектура и градоустройство		

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“
арх. Боян Недев - гл. експерт в отдел „УП“
Полина Анастасова - юрисконсулт в отдел „ПНО“