



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 № 260

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План-извадка - изменение на плана за регулация на кв. 82б, УПИ IV-1598 и създаване на нов УПИ IV-683 „за ЖС“, поземлен имот (ПИ) 68134.4356.623 по КККР, изменение на общите регулационни граници с контактен УПИ V-900 и отреждането му в УПИ V-155; Проект за изменение на плана за застрояване на нов УПИ IV-623 „за ЖС“, кв. 82б и изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 101 до о.т. 102а и от о.т.102а до о.т. 102б, м. „Бул. Сливница“ (Бул. „Баба Парашкева“), район „Люлин“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-490/05.03.2019 г. от Ралица Накова-Ганева и Васил Събев чрез пълномощник Валентин Петков с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ)-план-извадка за УПИ IV-1598, кв. 82б, м. „Бул. Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: документи за собственост, пълномощно, скица № 15-77409-07.02.2018 г. за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4356.623, издадена от СГКК–София; мотивирано предложение в графичен вид; копие от ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-166/08.02.2006 г. на главния архитект на София; копие от ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-1178/13.12.1995 г. на главния архитект на София; извадка от ПУП в процедура.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(2)/27.03.2019 г. е представено мотивирано предложение за ИПРЗ – план-извадка, съгласувано с проектанта на ПУП – план за регулация и реструктуриране на жилищен комплекс „Люлин 1м.р.“ - арх. Леополдо Егурен.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(3)/30.05.2019 г. за внасяне на допълнителни документи заявителите са внесли документи за собственост.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(4)/31.05.2019 г. е представена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща действащ план за регулация с влязлата в сила кадастрална карта.

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.

Със заповед № РА50-524/12.07.2019 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: УПИ IV-1598, поземлен имот с идентификатор 68134.4356.623, контактен УПИ V-900, кв. 82б и уличната регулация от о.т. 101 до о.т. 102а и от о.т.102а до о.т. 102б, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“), район „Люлин“.

С писмо № САГ19-ГР00-490-(5)/16.07.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до район „Люлин“ за сведение и съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(8) от 19.09.2019 г. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ план-извадка на УПИ IV-1598, кв. 82б, м. „Бул. „Сливница“ (м. „Баба Парашкева“) за създаване на нов УПИ IV-623 „за ЖС“ и свързаното с това изменение на ПР на контактен УПИ V-900 и ИПУР на улица от о.т. 101 до о.т. 102 и от о.т. 102а до о.т. 102б. Приложени са: съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-3862/12.09.2019 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 28.08.2019 г.; съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД от 15.08.2019 г.; контролно заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ в НАГ от 10.09.2019 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(9)/25.11.2019 г. са внесени проект за ИПРЗ, съгласуван с проектанта на ПУП ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Люлин 1м.р.“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-490(10)/02.12.2019 г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РЛН20-ГР00-90/13.04.2020 г., вх. № в НАГ САГ19-ГР00-490-(11)/16.04.2020 г., проектът е върнат без постъпили възражения. Приложени са доказателства за извършеното съобщаване.

След становище на отдел „ПНО“ с писмо № САГ19-ГР00-490-(12)/22.05.2020 г. проектът е изпратен повторно в район „Люлин“ за досъобщаване и прецизиране сроковете за съобщаване.

С писмо № РЛН20-ГР00-112-(11)/17.06.2020 г., вх. № в НАГ САГ19-ГР00-490-(13)/22.06.2020 г., проектът е върнат с необходимите доказателства по съобщаването.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., т. 10 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.; В ПЗ да се добави матрица с устройствените показатели за зона „Смф“; във всички графични и текстови части на проекта коректно да се отрази, че изменението се отнася и за контактен УПИ V и в ПР да се покаже радиуса на бордюрната крива.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-490-(14)/18.12.2020 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-490-(15)/12.01.2021 г. са внесени коригирани проекти за ИПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ и Удостоверение № 25-1550-06.01.2021 г. 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.

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 Ралица Накова-Ганева и Васил Събев като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4356.623 по КККР на район „Люлин“, предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост 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. дело № 3009/2000 г. е обявена за нищожна. Действащият ПУП е одобрен със Заповед № РД-50-09-591 от 08.10.1986 г. на Главния архитект на гр. София. За кв. 826 са одобрени: ИПРЗ за УПИ I, УПИ III, УПИ IV-СО и УПИ V-900 със Заповед № РД-09-50-166/08.02.2006 г. на главния архитект на София и ИПР за УПИ IV-1598, одобрено със Заповед № РД-09-221/17.06.2009 г. на кмета на район „Люлин“.

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.

Проектът се процедира по реда на чл. 133, ал. 1, 2, 4 от ЗУТ.

Със Заповед № РД-09-50-598/2010 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект за ПУП -ПРРЗПЖК на „Люлин 1 мр“.

Проектът е приет на заседание на ОЕСУТ, като процедурата по одобряване и влизане в сила на плана не е приключила.

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

С проекта за ИПР се изменя действащия план за регулация на УПИ IV-1598, кв. 82б, м. „Бул. Сливница” (Бул. „Баба Парашкева”), район „Люлин”, като се цели привеждане на регулационните граници към УПИ V и задънена улица в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.4356.623 по КККР и се създава нов УПИ IV-683 „за ЖС“. С горното се изменя общата граница с контактен УПИ V-900, който се отрежда за имота по КККР-нов УПИ V-155. Уличната регулация се изменя от о.т. 101 до о.т. 102а и от о.т.102а до о.т. 102б и се привежда в съответствие с цялостния ПР в процедура по одобряване на м. „ж.к. Люлин 1 мр“.

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 IV-623 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“, 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 изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ИПЗ в нов УПИ IV-623 „за ЖС“, се предвижда изграждането на нова жилищна сграда, свободно стояща като начин на застрояване и указана като високо застрояване с височина до 18м, като характер на застрояване М/Г+5 етаж при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2 и чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

Планът 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект с изпълнени предписанията от разрешението. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни и с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и с „Топлофикация София“ ЕАД.

Представени са геодезическо заснемане и експертна оценка на висока дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ към НАГ в изпълнение изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и 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.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ.

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

Проектът е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 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. 1 и ал. 3 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-67/17.11.2020 г., т. 10

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 изменение на плана за регулация – план-извадка на м. „Бул. Сливница” (Бул. „Баба Парашкева”), район „Люлин“, кв. 82б, УПИ IV-1598 и създаване на нов УПИ IV-623 „за ЖС“ в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.4356.623 по КККР с изключение на частта, попадаща под улицата и свързаното с това изменение на общите регулационни граници с контактен УПИ V-900 и отреждането му в УПИ V-155 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за улична регулация - план-извадка на м. „Бул. „Сливница” (м. „Баба Парашкева“), район „Люлин“ от о.т. 101 до о.т. 102а и от о.т.102а до о.т. 102б по кафявите линии, цифри и зачертавания и корекциите в зелено, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на плана за застрояване – план-извадка на м. „Бул. Сливница” (Бул. „Баба Парашкева”), район „Люлин“, кв. 82б, предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IV-623 „за ЖС“ 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 „Панчарево” 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 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 17 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-3211/01.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков