



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗАПОВЕД

РА50-195/08.03.2018

(регистрационен индекс/дата)

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ16-ГР00-3358/18.10.2016 г. от Лилия Веселинова с искане за разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XIII-45,46,223, кв. 45, м. ж.к. „Люлин – 3 мр“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП – изменение на плана за регулация (ИПР); обяснителна записка; извадка от действащия подробен устройствен план – план за застрояване на ж.к. „Люлин – 3 мр“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС; удостоверение за пълна проектанска правоспособност на инж. Ивайло Тодоров; комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 12.02.2015 г.; Решение № 195 от 11.03.2005 г. на ОСЗГ „Овча купел“ и удостоверение за наследници № 197/15.09.2014 г. от район „Люлин“.

С писмо № САГ16-ГР00-3358-(1)/17.11.2016 г. заявителят е уведомен, че за продължаване на настоящото производство следва първо да се прекрати висящото производство по одобряване на плана за регулация в частта му относно УПИ XIII-45,46,223 „за жил. стр., магазини и ПГ“ и това трябва да бъде поискано от всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3358-(2)/07.02.2017 г. от Станка Мишева, Божидар Георгиев, Димитър Георгиев, Славе Георгиев, Руска Стоева, Славка Григорова, Божанка Митрева, Цецка Йончева, Кирил Симеонов, Цветан Стоев, Боянка Мамоилова, Радослав Савчев, Лилия Василева, Любомир Спасов, Виолета Сотирова, Василка Василева-Панова, Румяна Пашова, Илияна Янева, Маргарита Петрова, Антонио Младенов, Десислава Стефанова, Здравка Стоева и Божидар Стоев като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.313; Василка Котецова, Радка Стоянова и Теменужка Антова като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.316; Валентин Младенов собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.313; Пламена Симова, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.314; Николина Петрова, Красимир Тодоров, Даниел Тодоров, Йорданка Маринова, Снежанка Тошева, Виолета Тенева, Петър Петров, Илияна

Янева и Маргарита Петрова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.45; Павлина Петрова, Василка Василева-Панева, Румяна Пашова, Димитър Божилов, Надежда Георгиева, Магдалина Георгиева, Людмил Георгиев, Красимир Георгиев, Цветанка Петрова, Венета Славова, Йордан Василев, Ирена Гашева и Миглена Луткова, собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.46 и Пламен Симов, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.223, е поискано прекратяване на производство по одобряване на плана за регулация в частта му относно УПИ XIII-45,46,223 „за жил. стр., магазини и ПГ” и УПИ XV-313,314,316,317 „за жил. стр. и ПГ” от кв. 45 и впоследствие процедуриране на нови проекти за ИПРЗ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3358-(3)/03.04.2017 г. заявителите са внесли допълнително: скица № 15-50974-08.02.2017 г. от СГКК гр. София за ПИ с идентификатор 68134.4361.316 (номер по предходен план: 2622); скица № 15-11711-12.01.2017 г. от СГКК гр. София за ПИ с идентификатор 68134.4361.46 (номер по предходен план: 1398); скица № 15-137506-28.03.2017 г. от СГКК гр. София за ПИ с идентификатор 68134.4361.45 (номер по предходен план: 1673); нотариален акт № 119, том ССLXII, рег. № 99475, дело № 69893 от 29.12.2008 г.; нотариален акт № 18, том ССXXVII, рег. № 89482, дело № 62067 от 04.12.2008 г. и Решение № 58Ф/24.09.2002 г. на Поземлена комисия общ. Овча купел.

Искането за прекратяване е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-35 от 02.05.2017 г., т. 1 (допълнителна), като е взето решение за изпращане на преписката в Столичен общински съвет по компетентност за издаване на решение за прекратяване на производството по одобряване на проект за ПР на ж.к. „Люлин – 3 мр“ в частта му относно УПИ XIII-45,46,223 „за жил. стр., магазини и ПГ” и УПИ XV-313,314,316,317 „за жил. стр. и ПГ” от кв. 45, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 412 по протокол №21/19.07.2012 г. на СОС.

С Решение № 409 по протокол № 36 от 06.07.2017 г. на СОС е прекратено производството по одобряване на проект за ПР в частта му относно УПИ XIII-45,46,223 „за жил. стр., магазини и ПГ” и УПИ XV-313,314,316,317 „за жил. стр. и ПГ” от кв. 45, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Решението на СОС е изпратено за обнародване в „Държавен вестник” и в район „Люлин”.

С писмо изх. № РЛН17-ГР00-132/03.10.2017 г. на Главния архитект на район „Люлин“ е извършено уведомяване, че решението на СОС е обнародвано в ДВ, бр. 68/22.08.2017 г. и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ възражения не са постъпили.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3358-(10)/26.02.2018 г. е внесено ново мотивирано предложение върху действащия план за регулация и застрояване.

По заявлението за ИПРЗ са представени становища от отдели „УП”, „БДПРЗПГМ”, „ГКД” и „Правно-нормативно обслужване”.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк”) – т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за ПУП – ИПРЗ е направено от заинтересованите лица като собственици на имотите, предмет на плана, в кв. 45 на м. „Люлин 3мр“ по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирани скици, с което е спазена разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Имотите попадат в урегулирана територия, като действащите планове за регулация и застрояване са одобрени както следва: План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за “ж.к. Люлин 3 м.р.”, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г.; ЗРКП за м. „Люлин-3 микрорайон”, одобрен с Решение № 60 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена с проект № 01-161788-16.07.2014 г.

С мотивираното предложение за ИПР се предвижда изменение на УПИ I „за жс, маг., траф. подз.гаражи”, УПИ X „за жс и озеленяване и УПИ XI „за обществено обслужване, озеленяване и магазини” от кв. 45 по плана на м. „Люлин-3 микрорайон”, одобрен с Решение на СОС № 60 по протокол № 24 от 30.03.2001 г., като се образуват нови УПИ XIII-45 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи”, УПИ XV-313,316,317 “за жилищно строителство и подземни гаражи”, УПИ XVI-223,314 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи”, УПИ XVII-46 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи” и създаване на нова задънена улица от о.т. 439а до о.т. 439б.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП - ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ИПР в урегулираните поземлени имоти, в които попадат имоти – собственост на различни лица следва да се представят предварителни договори по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Мотивираното предложение за ИПР е изработено върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 12 (“Жк”) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ ще се осигури по действащата улична регулация и по новата задънена улица.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

В нов УПИ XV-313,316,317 се предвижда свободностояща, високоетажна сграда за жилищно строителство и подземни гаражи. В нов УПИ XVI-223,314 се предвижда свободностояща, високоетажна сграда за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи. В нови УПИ XIII-45 и УПИ XVII-46 в кв. 45 и се предвижда свързано застрояване на високоетажни сгради за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи.

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

Заявителите са пожелали да им бъде разрешено да възложат за своя сметка изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване. Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за разрешаването му, в съответствие е с ОУП на СО и не предвижда изразходване на бюджетни средства от Столична община.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в следния териториален обхват:
2. УПИ I „за жс, маг., траф. подз.гаражи”, УПИ X „за жс и озеленяване и УПИ XI „за обществено обслужване, озеленяване и магазини” от кв. 45 по плана на м. „Люлин - 3 микрорайон”, имоти с идентификатори 68134.4361.45, 68134.4361.46, 68134.4361.223, 68134.4361.313, 68134.4361.314, 68134.4361.316 и 68134.4361.317 и образуване на нови УПИ XIII-45 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи”, УПИ XV-313,316,317 “за жилищно строителство и подземни гаражи”, УПИ XVI-223,314 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи”, УПИ XVII-46 “за жилищно строителство, магазини и подземни гаражи” в кв. 45, м. „ж.к. Люлин-3 м.р.”, район „Люлин”.
3. Проектът да се изработи при спазване на задължителните предписания на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва:

3.1. Отдел „Устройствено планиране“:

По ОУП на СО (приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г.) имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (“Жк”) – плътност-40%, Кинт-3, минимално озеленяване-40%, макс. КК – 26 м. за жил. стр. и 32 м. за общ. стр. Да се изпълнят изискванията на чл. 19 от ЗУЗСО.

При изработването на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване да се спазят нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ и чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017 г.). Отреждането да е за имотите по одобрената кадастрална карта. Проектът да се разработи като се

укаже точно застрояване, отговарящо на параметрите по ОУП на СО, одобрен с решение на МС №960/16.12.2009 г. и при спазване на изискванията на отделите в НАГ. Да се укаже предвиденото застрояване във всички съседни УПИ, както и в тези през улица, попадащи в обхвата на разработката, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП.

2.2 Отдел „Благоустройствени дейности и природни ресурси, зелени политики и градска мобилност“:

- „Комуникации и транспорт” – Няма специфични изисквания.

- „Инженерни мрежи” – Да се съгласува с „Топлофикация София” ЕАД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, „БТК” ЕАД. Да се представят изходни данни от „Софийска вода” АД.

2.3. Отдел „Правно-нормативно обслужване“:

Да се представят предварителни договори по чл. 15, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ.

3. Разрешавам заявителите да изработят за своя сметка проекта за подробния устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в обхвата и при спазване на изискванията по т. 1 и т. 2.
4. Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на началник отдел „Устройствено планиране” в Дирекция „Териториално планиране” на Столична община.
5. Заповедта да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община и в един местен вестник.
6. Екземпляр от заповедта да се връчи на заявителите след заплащане на такса от 100 лв. (сто лева) съгласно т. 12 от Приложение № 9 към Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.
7. Екземпляр от заповедта да се изпрати на кмета на Район „Люлин” за сведение и изпълнение.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

Арх. Здравко Здравков

