



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,
e-mail: lyulin@sofia.bg, <http://www.lyulin.bg>

ЗАПОВЕД

№ РЛН19-РА50-6.....

София..... 26.02. 2019 г.

В район "Люлин" на Столична община е постъпило заявление вх. № РЛН18-ГР00-155/14.08.2018 г. от Георги Величков Бабинов и Румен Георгиев Терзийски, в качеството им на съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4354.749, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване на УПИ III-1009, кв.12, м. "Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница", район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: документ за собственост – нот. акт № 172, том I, рег. № 2229, дело № 238/ 1999 г. - вписан в служба по вписванията вх. рег. 27415 от 1999 г., акт № 150, том LXII, дело № 15410/1999 г.; скица № 15-198504/30.03.2018 г. издадена от СГКК – гр. София за имот с идентификатор 68134.4354.749; задание за изработване на проект за ПУП – ИПРЗ по реда на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; мотивирано предложение за ИПРЗ на УПИ III-1009 „за общ. обслужване“, кв.12, м. "Територии прилежащи на околоръстен път – бул. Сливница", за разделяне на УПИ III-1009 „за общ. обслужване“ по действащия ПУП на два самостоятелни УПИ III-749 „за общ. обслужване, автосервиз, офиси и складове“ и УПИ XII-749 „за общ. обслужване, офиси и складове“.

Със заповед № РЛН18-РА50-17/02.10.2018 г., главният архитект на СО – район "Люлин" е допуснал да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ III-1009, кв.12, м. "Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница", в административните граници на СО - Район „Люлин“, а по кадастрална карта поземлен имот с идентификатор 68134.4354.749.

Със заявление № РЛН19-ГР00-15/17.01.2019 г. са внесени: проект за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ III-1009, кв.12, м. "Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница" с обяснителна записка; Нотариално заверено пълномощно от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4354.749 на името на Иво Александров Джойков; Удостоверение от АГКК 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 № 25-211927/30.11.2018 г.

Проекта за ИПР, се състои в разделяне на УПИ III-1009 „за общ. обслужване“ по действащия ПУП на два самостоятелни УПИ III-749 „за общ. обслужване, автосервиз, офиси и складове“ и УПИ XII-749 „за общ. обслужване, офиси и складове“. Горното изменение не води до изменение на границите и предназначението на съседните УПИ.

Изменението на регулационните граници на съществуващото УПИ III-1009 „за общ. обслужване“, води до промяна в действащия план за застрояване, като се предвижда

разполагане на застроителни обеми на калкан между УПИ III-749 и УПИ XII-749, обозначени с ограничителни линии на застрояване, при спазване на минимално-допустимите отстояния от страничните регулационни граници и параметри на застрояване. Застрояването е съобразено с устройствените показатели за зона „Смесена многофункционална зона (Смф) - устройствена категория по т. 12 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с параметри за застрояване – макс. плътност на застрояване - 60%, макс. кинт - 3,5, минимално озеленяване - 40%. С проекта се предвижда Нмакс – 15 м.

Заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ са само лицата по чиято инициатива се изменя плана, поради което съгласно чл. 128, ал. 13, проекта не се съобщава по реда на ал. 1 и ал. 3.

Проектът за ИПРЗ е разгледан на заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията при район „Люлин“ с Протокол № 2/06.02.2019 г., т. 8. Предложено е на главния архитект на район „Люлин“ да издаде заповед за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проекта за ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1. и ал. 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4354.749 за който е отреден УПИ III-1009, кв.12, м. “Територии прилежащи на околоръстен път – бул. Сливница“, което се установява от приложените документ за собственост, скица и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР..

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019 г. е сезиран органът, компетентен да одобри проекта за изменение на подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за кв.12, м. “Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница“, е одобрен с Решение № 44 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

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

ПУП – Изменение на план за регулация и застрояване е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Основание за горното изменение е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия при които е одобрен действащия план с одобряване на кадастрална карта за територията.

Достъпът до новите УПИ е по действаща улична регулация.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., 6.8 на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със

заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019 г., чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1 т. 1 във връзка с ал. 2 и ал.2. т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал.1 изр. 2 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № 02/06.02.2018 г., т. 8 на РЕСУТ.

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ III-1009 „за общ. обслужване“, кв.12, м. “Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница“, а по одобрената кадастрална карта - поземлен имот с идентификатори 68134.4354.749, за разделяне на два самостоятелни УПИ III-749 „за общ. обслужване, автосервиз, офиси и складове“ и УПИ XII-749 „за общ. обслужване, офиси и складове“, по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за застрояване на м. “Територии прилежащи на пътен възел околоръстен път – бул. Сливница“, кв. 12, с предвиждане на застрояване в нови УПИ III-749 „за общ. обслужване, автосервиз, офиси и складове“ и УПИ XII-749 „за общ. обслужване, офиси и складове“, съгласно приложения проект и и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план да се публикува на интернет страницата на Столична община – Район „Люлин“ на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 15, ал. 6 от ЗУТ заповедта влиза в сила с издаването ѝ и се съобщава на заявителите.

АРХ. ПОЛЯ БОЖКОВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

