



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

№ РН20-РА50-11
София.....19.08.2020 г.

В район "Люлин" на Столична община е постъпило заявление вх. № РЛН18-ТП00-19/16.12.2019 г. от „ВИЖЪН ТРАНС“ ООД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XVI-2322,2335 „За бирена фабрика и офиси“, УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342 и УПИ XVIII-2341,2346 „За производство, складове, офиси и обслужване“, кв. 5, м. “ – Модерно предградие - Обеля”, район “Люлин”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ; Договор № СОА19-ДГ61-72/19.09.2019 г. - вписано в книгите за вписване вх. рег. № 61278/20.09.2019 г., акт № 70, том СLI, дело № 47089; скица № 15-961956/22.10.2019 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.139; скица № 15-961954/22.10.2019 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.140; нот. акт № 126, том II, рег. № 13293, дело № 303/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 25804, акт № 13, том LX, дело № 18603/2016 г.; нот. акт № 127, том II, рег. № 13294, дело № 304/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 25805, акт № 14, том LX, дело № 18604/2016 г.; нот. акт № 8, том III, рег. № 15969, дело № 373/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 31588, акт № 52, том LXXIII, дело № 22909/2016 г.; нот. акт № 33, том IV, рег. № 23576, дело № 580/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 45102, акт № 87, том CV, дело № 32804/2016 г.; Протокол на СРС, ГО 78 състав, по гр. дело № 21807/2017 г., отбелязано в книгите за вписване на 25.04.2018 г., вх. рег. № 25462, акт № 299, том IV; скица № 15-223161/11.05.2016 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2360; нот. акт № 33, том XVII, рег. № 26152, дело № 2470/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 80060, акт № 82, том 188, дело № 58626/2016 г.; скица № 15-149320/03.04.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2351; нот. акт № 34, том XVII, рег. № 26153, дело № 2471/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 80061, акт № 33, том 188, дело № 58555/2016 г.; скица № 15-149317/03.04.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2348; нот. акт № 7, том XV, рег. № 23043, дело № 2151/2016 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 68958, акт № 180, том CLX, дело № 50290/2016 г.; скица № 15-149316/03.04.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2342; нот. акт № 198, том II, рег. № 5698, дело № 318/2014 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 14117, акт № 51, том XXXIII, дело № 10615/2014 г.; скица № 15-149312/03.04.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.141; Постановление за възлагане на недвижим имот от 05.05.2017 г., вписано в книгите за вписване, вх. рег. № 45908, акт № 150, том CIV, дело № 330171/2017 г.; скица № 15-377332/07.08.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2346; скица № 15-377326/07.08.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.4355.2341.

Със заповед № РЛН20-РА50-3/03.02.2020 г., главният архитект на СО – район “Люлин” е допуснал да се изработи проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ XVI-2322,2335 „За бирена фабрика и офиси“, УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342 и УПИ XVIII-2341,2346 „За производство, складове, офиси и обслужване“, кв. 5, м. “СПЗ – Модерно предградие - Обеля”, а по одобрената кадастрална карта - поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.139, 68134.4355.140, 68134.4355.2360,

68134.4355.2351, 68134.4355.2348, 68134.4355.2342, 68134.4355.141, 68134.4355.2341, 68134.4355.2346

Със заявление вх. № РЛН20-ГР00-172/14.07.2020 г. е внесен проект за изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ XVI-2322,2335 „За бирена фабрика и офиси“, УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342 и УПИ XVIII-2341,2346 „За производство, складове, офиси и обслужване“, кв. 5, м. “СПЗ – Модерно предградие - Обеля”; Комбинирана скица; Удостоверения за пълна проектантска правоспособност на инж. Красимир Василев Шаламанов и арх. Димитрие Милутинов Павлович.

Със заявление вх. № Към РЛН20-ГР00-172-[1]/10.08.2020 г. е внесено Удостоверение от АГКК по чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-155066/08.07.2020 г.

Проекта за ИПР се състои в обединяване на УПИ XVI-2322,2335 „За бирена фабрика и офиси“, УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342 и УПИ XVIII-2341,2346 „За производство, складове, офиси и обслужване“, кв. 5, м. “СПЗ – Модерно предградие - Обеля”, за създаване на нов УПИ XVII-141,2360,139,140,2346,2342,2341,2351,2348 „За производство, складове, офиси и обслужване“ Горното изменение не води до изменение на съседните регулационни граници и на уличната регулация.

Проекта за ИПЗ предвижда застрояване с една едноетажна свободно стояща сграда – склад с максимална височина 10 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 № 9/22.07.2020 г., т. 6. 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 ИПР е направено от заинтересовано лице 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 идентификатори 68134.4355.139, 68134.4355.140, 68134.4355.2360, 68134.4355.2351, 68134.4355.2348, 68134.4355.2342, 68134.4355.141, 68134.4355.2341, 68134.4355.2346, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

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., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-697/16.05.2019 г., е сезиран органът, компетентен да одобри проекта за изменение на подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план на м. “СПЗ – Модерно предградие - Обеля” е одобрен със Заповед РД-09-50-60/03.02.1999 г. на Гл. архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС; ИПРЗ за кв. 5, одобрено със Заповед РД-09-741/15.11.2007 г. на Кмета на район „Люлин“; ИПРЗ за кв. 5, одобрено със Заповед РД-09-50-991/03.08.2009 г. на Гл. архитект на СО; ИПРЗ за кв.3 и кв. 5, одобрено с Решение № 789 по протокол № 44/23.11.2017 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

ПУП – Изменение на план за регулация и застрояване е изработен върху действаща кадастрална карта,¹ 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. 6 от ЗУТ – промяна в инвестиционните намерения на собственика, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО. Не се изменя предназначението на новообразувания УПИ XVII-141,2360,139,140,2346,2342,2341,2351,2348 – „За производство, складове, офиси и обслужване“.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в "Смесена производствена зона (Пс), в която горното предназначение е допустимо.

Предвид горното, проекта не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до новия 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., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-697/16.05.2019 г., чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1 т. 1 във връзка с ал. 2 т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал.1 изр. 2 и ал. 3, чл. 14, ал. 3 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 20 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № 9/22.07.2020 г., т. 6 на ПЕСУТ.

ОДОБРЯВАМ

ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XVI-2322,2335 „За бирена фабрика и офиси“, УПИ XVII-1754,2348,2351,2360,2342 и УПИ XVIII-2341,2346 „За производство, складове, офиси и обслужване“, кв. 5, м. "СПЗ – Модерно предградие - Обеля", а по одобрената кадастрална карта - поземлени имоти с идентификатори 68134.4355.139, 68134.4355.140, 68134.4355.2360, 68134.4355.2351, 68134.4355.2348, 68134.4355.2342, 68134.4355.141, 68134.4355.2341, 68134.4355.2346, за създаване на нов УПИ XVII-141,2360,139,140, 2346, 2342, 2341,2351,2348 „За производство, складове, офиси и обслужване“ по зелените линии, цифри, текст, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на нов УПИ XVII-141,2360,139,140,2346, 2342,2341,2351,2348 „За производство, складове, офиси и обслужване“ с промяна в застройката, съгласно приложения проект 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"

