



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 824

на Столичния общински съвет

от 16.12.2021 година

За план за регулация на УПИ I-317,793,840 „за ЖС и общ. обслужване“ и свързаното с това Изменение на плана за регулация на УПИ II „за озеленяване“, кв.23а, м. „ж.к. Люлин-2м.р.“, Район „Люлин“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00- 2098/19.10.2020 г. от „МФГ Партньрс“ ЕООД чрез Нина Коюва - упълномощено лице, с искане за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация по отношение на нов УПИ I- 317,793,794 „за ЖС и общ. обслужване“, кв. 23а, м. „ж.к. Люлин- 2м.р.“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; нотариален акт № 91, том LXXVII, рег. № 31345, дело № 23817/23.05.2019 г.; нотариален акт № 41, том LXXXI, рег. № 32836, дело № 24938/30.05.2019 г.; скица № 15-702312-02.08.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.317 и скица № 15702314-02.08.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4356.793, издадени от СГКК - София; комбинирана скица за идентичност на имотите; проект за ПР - 2 броя оригинали и 1 брой копие.

Служебно по преписката са приложени копия от Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС и извадки от плана за регулация и плана за застрояване на м. „ж.к. Люлин 2 м.р.“.

Със заявление вх.№ САГ20-ГР00-2098-(1)/29.10.2020 г. са внесени коригирани чертежи за ПР.

С писмо № САГ20-ГР00-2098-(2)/04.11.2020 г. проектът е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 и 10 от ЗУТ.

С писмо изх. № РЛН21-ГР00-228-(2)/11.12.2020 г., вх. № в НАГ САГ20-ГР00-2098-(3)/11.12.2020 г. проектът е върнат без постъпили възражения в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по т.1 от протокол № ЕС-Г-76/22.12.2020 г. със служебни предложения да се представят: удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на

КК на основание чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. и предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-2098-(4)/26.01.2021 г. възложителите са уведомени за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2098-(5)/28.09.2021 г. е внесено Удостоверение № 25-50529-23.02.2021 г. 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.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2098-(6)/07.10.2021 г. е внесен предварителен договор по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ със Столична община № СОА21-ДГ61-49/21.09.2021 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „МФГ Партньрс“ ЕООД реална част с площ от 1090 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.794, която съгласно проектния план за регулация е включена в УПИ I, а „МФГ Партньрс“ ЕООД се задължава да прехвърли на Столична община реална част от 65 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.793, попадаща в улица, реална част от 11 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.317, попадаща в УПИ II „за озеленяване“, кв. 23а, реална част от 1284 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.317, попадаща в улица и реална част от 103 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4356.317, попадаща в УПИ III „за озеленяване“, кв.23в.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-2098-(7)/14.10.2021 г. е внесен коригиран върху актуална кадастрална карта проект за ИПР и ПР.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на УПИ I-317,793,840 „за ЖС и общ. обслужване“, кв.23а, м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“, район „Люлин“ е направено от „МФГ Партньрс“ ЕООД, заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.317 и 68134.4356.793, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Съгласието на Столична община като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4356.840 е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ.

За територията е налице предходен план, одобрен с Решение № 59 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за района е одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на ИД на АГКК, изменена със заповед № 18-5372/25.07.2017 г. на началника на СГКК-София.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ I-317,442 „за общ. обслужване“, кв. 23а, м. „ж.к. Люлин-2м.р.“ е проведено като част от производството по одобряване на

цялостния ПРРЗПЖК на м. „ж.к. Люлин 2 м.р.“, одобрен с Решение на СОС № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. Проектен УПИ I-317,442 „за общ. обслужване“, кв.23а попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Внесенният проект се различава от приетия от ОЕСУТ, поради което на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ е съобщен на заинтересованите лица, за което са приложени доказателства от СО-район „Люлин“. Няма постъпили възражения.

С т.2 от Решението на СОС проектн УПИ I-317,442 „за общ. обслужване“, кв. 23а е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на сключени договори по чл.15, ал.3 или 5 от ЗУТ, съответно липсата на доказателства, че имотите са собственост на едни и същи лица, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците и представянето на документи, удостоверяващи собствеността върху ПИ с идентификатор 68134.4356.317 и 68134.4356.793 и предварителен договор за прехвърляне на собственост със Столична община е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ I-317,793,840 „за ЖС и общ. обслужване“, кв.23а, м. „ж.к. Люлин 2 м.р.“.

По отношение на частта от ПИ 68134.4356.318, попадаща в проектн УПИ I по цялостния план на местността - собственост на частни лица, не е налице съгласие от заявителите за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост, поради което и с оглед минималната площ на тази реална част, същата се включва в УПИ II „за озеленяване“, което води до изменение в границите му.

С настоящия проект УПИ I-317,793,840 се отрежда за имотите по актуалната кадастрална карта, с което изпълнено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Представено е удостоверение от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл.15, ал.1, изр.2 и ал.5 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение урегулирането на нов УПИ I за имоти с идентификатори 68134.4356.317, 68134.4356.793 и

68134.4356.840 - собственост на различни лица, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ относно отреждане на УПИ I за имотите в действащата КК, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ относно изменението в границите на УПИ II „за озеленяване“ и урегулирането на УПИ I по границата на ПИ 68134.4356.317.

Проектът в частта му за УПИ I е изработен като ПР в цветовете по т.8.13 от Приложение към чл.68, ал.1 от Наредба № 8 за ОСУП, както е изработен цялостния план за територията, включително с оглед новата кадастрална основа за територията - одобрена КК и като изменение на плана за регулация по отношение на УПИ II „за озеленяване“.

ПЗ за УПИ I, кв. 23а, е одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС и може да се прилага след влизане в сила на плана за регулация.

Промяната на предназначението на УПИ I от „за ОО“ в „за ЖС и ОО“ сравнение с проектен УПИ I по цялостния план, с който е одобрен ПЗ, не компрометира одобреното застрояване. Същото отговаря на изискванията за разстояния за жилищни сгради по чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗУТ конкретното разположение на сградите и начинът на застрояване на поземлените имоти, урегулирани с ПУП, се определят с виза за проектиране при свободностоящи сгради, каквото е предвиденото застрояване в УПИ I.

По действащ ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет) имотите - предмет на плана попадат в устройствена категория „Смесена многофункционална зона“ („Смф“) по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която е допустимо предназначението на УПИ I „за ЖС и ОО“.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.1 и 7 от ЗУТ, §124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.15, ал.1, изр.2 и ал.5, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т.11 и № ЕС-Г-76 от 22.12.2020 г., т.1 и Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

1. Проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ I-317,793,840 „за ЖС и общ. обслужване“, кв.23а, м. „ж.к. Люлин - 2 м.р.“, район "Люлин" по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 2 м.р." в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Проф. Александър Станишев“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ II „за озеленяване“, кв. 23а, м. „ж.к. Люлин-2м.р.“, район "Люлин" и създаване на нов УПИ II „за озеленяване“ по кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ I-317,793,840 „за ЖС и общ. обслужване“ (проектен УПИ I-317,442), кв.23а, м. „ж.к. Люлин-2м.р.“ може да се прилага.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 16.12.2021 г., Протокол № 44, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-10391/03.11.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*