



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 264

на Столичния общински съвет

от 21.04.2022 година

За одобряване на проект за план за регулация и застрояване [ПРЗ] за поземлен имот [ПИ] с кадастрален идентификатор [КИ] 68134.4202.28 от кадастралната карта и кадастралните регистри [КККР] на м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“ - СО за създаване на нови урегулирани поземлени имоти IX-28 „за ЖС“, УПИ X-28 „за ЖС“, УПИ XI-28 „за ЖС“ от кв.16а на м. „в.з. Люлин“; изменение на плана за улична регулация-изменение на профила на улица от о.т.3 до о.т.2 и от о.т.2 до о.т.2к, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1982/02.10.2020 г. от Ивета Андреева и Даниел Вучев, чрез Емил Стоилов - пълномощник, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор по КК и КР 68134.4202.28, кв.16а и изменение на плана за улична регулация (ИПУР), промяна профила на улица от о.т.2 до о.т.3, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“- Столична община (СО).

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание за изработване на ПУП по реда на чл.125 от ЗУТ; нотариален акт за дарение на недвижим имот № 196, том I, рег.№ 03682, дело № 182/2019 г.; нотариален акт за продажба на идеални части от недвижим имот № 137, том I, рег. № 9312, дело № 130/2020 г.; скица № 15-749830-18.08.2020 г., издадена от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; платена такса за ПУП от 02.10.2020 г.; пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. № 10562 от 30.09.2020 г. на Милена Германова, помощник нотариус при нотариус Пиринка Петрова в район РС София с рег. № 157 на НК.

Мотивираното предложение и приложените документи са предоставени за становище от отделите към НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), с устройствени показатели, съгласно Решение на СОС № 67 по Протокол № 70/ 14.02.2019 година на СОС.

С оглед на мотивите, събраните в административното производство доказателства и на основание чл.124а, ал.2 и ал.5, чл. 124б, ал.1, във връзка със заповед № САГ17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-69/10.01.2019 г. на кмета на Столична община, чл.124а, ал.5 и 7, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.135, ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, устройствена категория по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Решение на СОС № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. е издадена заповед № РА50-942/09.12.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.4202.28, кв.16а, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“ - Столична община и одобряване на задание за изработване на ПУП, при спазване на задължителните предписания на отделите в направление „Архитектура и градоустройство“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1982-(1)/17.12.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Овча купел“ с копие до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-(2)/03.02.2021 г. в НАГ-СО са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност в ПИ 68134.4202.28, като същите са заверени от отдел „БДПП“ на 24.02.2021г., с което са изпълнени изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-(3)/30.03.2021г. заявителите, чрез пълномощника си са поискали одобряване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 68134.4202.28., кв. 16а и ИПУР, м. „в.з. Люлин“.

Към заявлението са приложени: вносна бележка за платена такса за одобряване на проект за ПУП; проект за ПУП-текстова и графична част; пълномощно от Ивета Андреева и Даниел Вучев; копие от заповед за разрешаване и скица на ПИ 68134.4202.28, издадена от СГКК София; съгласувания със „Софийска вода“ АД под № ТУ-242/15.01.2021 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 143/20.01.2021г; писмо изх. № 6409-9062/30.09.2021 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР № 25-21224/28.01.2021 г. на АГКК за ПИ с идентификатор 68134.4202.28; скица на имота; документи за собственост; пълномощно.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1982-(4)/22.04.2021 г. и на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ.

С писмо изх. № РОК20-ВК08-1417-[7]/16.07.2021г., вх. № САГ20-ГР00-1982-(5)/16.07.2021г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения, като са приложени доказателства във връзка със съобщаването. С протокол на РЕСУТ № 25/06.07.2021г. е препоръчано да се предвиди тротоар по улица с о.т.2а-о.т.21.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1982-[6]/27.09.2021г. проектът за ПУП е изпратен отново на кмета на район „Овча купел“ за дообявяване на собствениците и носители на ОВП в УПИ V-27, ПИ с идентификатор 68134.4202.49 и УПИ VI-27, ПИ с идентификатор 68134.4202.50, съгласно становище на отдел „ПНО“.

С писмо изх. № РОК20-ВК08-1417-[9]/14.10.2021г. кметът на район „Овча купел“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по дообявяване на проекта за ПУП.

Със заявление вх. №САГ20-ГР00-1982-[8]/03.11.2021г. е представено становище на директора на РИОСВ София, че не е необходимо провеждане на процедури по Глава втора от Наредбата за ОС с писмо рег. № 6409 9062/30.09.2021г. и писмо/станoviще изх. № ПУ-01-713-(1)/13.09.2021г. на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Проектите са предоставени на отделите в НАГ и същите са изразили становища.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-81/21.12.2021 г., т. 14 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

- Да се предвиди тротоар от 1,50 м по цялата дължина пред поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28.

- Да се представи ново удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016г. на МРРБ.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряване му."

В изпълнение на служебните предложения е представен коригиран проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР, със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-[9]/03.02.2022 година.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-[10]/15.02.2022 година е представено удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 година на МРРБ за приемане изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-43260-15.02.2022 г., издадено от АГКК.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-[11]/25.02.2022 г. е представен проект на ПУП на хартиен носител.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПРЗ и ИПУР е направено от Ивета Андреева и Даниел Вучев, чрез Емил Стоилов-пълномощник като заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28, попадащ в кв.16а, м. „в.з. Люлин“ - предмет на плана, което се установява от представените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Действащият подробен устройствен план /ЗРКП/ за м. „в.з. Люлин“ е одобрен със заповед № РД-50-09-198/28.06.1989 г. на Председателя на ИК на СНС; ПРЗ и ИПУР и ПУР за ПИ 68134.4202.27, кв.16а, м. „в.з. Люлин“, одобрени с Решение на СОС № 24 по Протокол № 6/23.01.2020 г.; ПРЗ и ПУР за нови УПИ в нов кв.19а, м. „в.з. Люлин“, одобрени с Решение на СОС № 550 по протокол № 19/28.06.2016 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Последното изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 23.04.2019 година.

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), с устройствени показатели, съгласно Решение на СОС № 67 по протокол № 70/14.02.2019 година.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28 по КККР на м. „в.з. Люлин“, като се създават три нови УПИ - УПИ IX-28 „за ЖС“, УПИ X-28 „за ЖС“ и УПИ XI-28 „за ЖС“.

За одобряването на ПР е налице нормата на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

С плана за изменение на плана за улична регулация се изменя профила на улица между осови точки о.т.2 и о.т.3 за привеждане на външните регулационни линии към границите на поземления имот, предмет на разработката. Изменена е действащата улична регулация между о.т.2 и о.т.2к като е променен профила на улицата с предвиждане на тротоар пред новообразуваните УПИ.

За одобряване на ИПУР са налице основанията в чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и чл.80, ал.5 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по улица от действащ план за регулация и предвиденото изменение между о.т.2 до о.т.3 и между о.т.2 и о.т.2к, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободно жилищно застрояване във всеки урегулиран поземлен имот, с етажност и височина в съответствие с устройствената зона по ОУП на СО, съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, а именно двуетажни жилищни сгради с височина до 7 м.

ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

За одобряването на проекта за ПЗ е налице нормата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С плана за застрояване са предвидени водопълтни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ, съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ.

С проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът за ПРЗ и ИПУР е изработен върху актуална кадастрална карта при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за ПУП е съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 143/20.01.2021 година и от „Софийска вода“ АД под № ТУ-242/15.01.2021 година.

Изпълнени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО като са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверени от отдел „БДПП“ на 24.02.2021 година.

Представени са становища рег. № 6409-9062/30.09.2021г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по Глава Втора от Наредбата за ОС и писмо/становище изх. № ПУ-01-713-(1)/13.09.2021 г. от Басейнова дирекция „Дунавски район“ относно изискванията за изграждане на собствен водоизточник.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР № 25-43260-15.02.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ; чл.14, ал.3, т.1 и т.4 от ЗУТ; чл.80, ал.5; чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.32, ал.2 и ал.3 от ЗУТ; чл.87, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), Решение на СОС № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-81/21.12.2021 г., т. 14

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. „в.з.Люлин“, кв.16а, нови УПИ IX-28 „за ЖС“, УПИ X-28 „за ЖС“, УПИ XI-28 „за ЖС“ за поземлен имот с идентификатор 68134.4202.28 по зелените, сини, червени и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация-изменение на профила на улица от о.т.3 до о.т.2 и от о.т.2 до о.т.2к, м. „в. з. Люлин“ по кафявите линии, зачертавания и котировки, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „в.з. Люлин“, кв.16а, нови УПИ IX-28 „за ЖС“, УПИ X-28 „за ЖС“, УПИ XI-28 „за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикува 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 заинтересованите 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 „Овча купел“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 21.04.2022 г., Протокол № 54, точка 8 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-3080/29.03.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*