**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

**ДО**
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

# ДОКЛАД

от
арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** План за регулация (ПР) на УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр”, район „Люлин”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-5мр” в граници (включително): бул.„Райко Даскалов“, бул.„Панчо Владигеров“, бул. „Петър Дертлиев“ и бул. „Добринова скала“, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на за поправка на ОФГ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1198/30.05.2018г. от Златка Александрова, Антоанета Младенова, Станка Радомирова, Мадлен Радомирова, Даниел Радомиров, Димитринка Радомирова, Еленка Николова чрез пълномощник Михаил Михайлов с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к.Люлин-5мр” в частта му относно УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр”, район „Люлин”, ПИ с идентификатори: 68134.4361.235 и 68134.4361.251.

Към заявлението са приложени: документи за собственост, скици, издадено от СГКК-гр. София, комбинирана скица, мотивирано предложение и предварителен договор по чл.15, ал. 3 от ЗУТ.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ в частта на кв. 16, в който попада УПИ VIII-235,251, изключен от

обхвата на одобряване с т. 2 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т.13, с който е приет проекта за ПРЗ на м. „ж.к.Люлин-5 мр" в граници: бул. „Райко Даскалов", бул. „Добринова скала" и бул. „Панчо Владигеров".

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр" е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.235 и 68134.4361.251, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр" е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Люлин 5 ", одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС.

УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр", район „Люлин", попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който 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 № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОС проектен УПИ VIII-235,251, кв.16, м.„ж.к.Люлин-5 мр" е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1198-[1]/15.06.2018г. е представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите по чл. 15, ал. 3 ЗУТ, по силата на който страните определят идеалните части, които всеки един от тях ще притежава в съсобствения УПИ VIII-235,251, кв.16, м.„ж.к.Люлин-5 мр", като се задължават взаимно да прехвърлят съответните идеални части от собствените им имоти и да подпишат окончателен договор след приключването на устройствената процедура.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.235 и 68134.4361.251 и с представянето на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ VIII-235,251, кв. 16, м. „Люлин-5 мр".

С настоящия проект УПИ се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VIII-235,251, кв.16 се осигурява по действащата улична регулация.

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

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т.13, Решение №411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на за поправка на ОФГ, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VIII-235,251, кв.16, м.„ж.к.Люлин-5 мр”.

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
арх. Бойка Кърдрева /Директор дирекция „ТП“/
Стела Щерева /Директор дирекция „ПНИФО”/
урб. Златко Терзиев /Началник отдел „УП”/
Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. М. Стоилова /Главен експерт в отдел „УП”/
Христина Златковска /Главен юрисконсулт в отдел „ПНО”/

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**П Р О Е К Т**

**РЕШЕНИЕ №....**

на Столичния общински съвет
от ..... година

**ЗА:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр”, район „Люлин”, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-5мр” в граници (включително) бул.„Райко Даскалов“, бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Петър Дертлиев“ и бул. „Добринова скала“, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на за поправка на ОФГ.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство” при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1198/30.05.2018г. от Златка Александрова, Антоанета Младенова, Станка Радомирова, Мадлен Радомирова, Даниел Радомиров, Димитринка Радомирова, Еленка Николова чрез пълномощник Михаил Михайлов с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к.Люлин-5мр” в частта му относно УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр”, район „Люлин”, ПИ с идентификатори: 68134.4361.235 и 68134.4361.251.

Към заявлението са приложени: документи за собственост, скици, издадено от СГКК-гр. София, комбинирана скица, мотивирано предложение и предварителен договор по чл.15, ал. 3 от ЗУТ.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ в частта на кв. 16, в който попада УПИ VIII-235,251, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т.13.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр” е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.

1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.235 и 68134.4361.251, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр" е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Люлин 5 ", одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС.

УПИ VIII-235,251 в кв. 16, м. „ж.к.Люлин-5мр", район „Люлин", попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който 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 № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОС проектен УПИ VIII-235,251, кв.16, м.„ж.к.Люлин-5 мр" е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1198-[1]/15.06.2018г. е представен предварителен договор с нотариална заверка на подписите по чл. 15, ал. 3 ЗУТ, по силата на който страните определят идеалните части, които всеки един от тях ще притежава в съсобствения УПИ VIII-235,251, кв.16, м.„ж.к.Люлин-5 мр", като се задължават взаимно да прехвърлят съответните идеални части от собствените им имоти и да подпишат окончателен договор след приключването на устройствената процедура.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.235 и 68134.4361.251 и с представянето на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ VIII-235,251, кв. 16, м. „Люлин-5 мр".

С настоящия проект УПИ се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VIII-235,251, кв.16 се осигурява по действащата улична регулация.

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

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т.13, Решение №411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на за поправка на ОФГ

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план - план за регулация на УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр” по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин-5мр” в граници (включително) бул.„Райко Даскалов“, бул.„Панчо Владигеров“, бул. „Петър Дертлиев“ и бул. „Добринова скала“, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС и Решение № 821 по протокол № 66, т.9 от 06.12.2018г. на СОС за поправка на ОФГ.

*С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ VIII-235,251, кв.16, м. „ж.к.Люлин-5 мр”, одобрен с Решение № 411 по протокол № 21, т.22 от 19.07.2012г. на СОС, може да се прилага.*

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство” (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

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

Настоящето решение е прието на … заседание на Столичния общински съвет, проведено на ….. 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет
Елен Герджиков

Директор на Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ПНИФО

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*

Съгласували чрез АИСНАГ:
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“
Стела Щерева -Директор на Дирекция “ПНИФО”

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. М. Стоилова /Главен експерт в отдел „УП”/
Таня Методиева – юрисконсулт в отдел „ПНО“

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*