



**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:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ I-44,369,501,502, кв. 42, м. „ж.к. Люлин 3 мр“ район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 3 мр“, в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-12/05.01.2021 г. от Иван Стефанов с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин 3 мр“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени следните документи: документ за платена такса; предварителен договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ под № СОА20-ДГ61-65/23.12.2020 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на заявителите реална част с площ от 31 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4361.44 и поземлен имот с идентификатор 68134.4361.369, а част от заявителите като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.501 се задължават да прехвърлят на Столична община реална част с площ от 314 кв.м. от имота си, която част попада под

улица; нотариален акт № 138, том ССLIII, рег. 97043 дело № 67898 от 20.12.2008 г. за поземлен имот с пл. № 2456 от кв. 42; Решение № 199/01.12.2005 г. на ОСЗГ община „Овча купел“; скица № 15-30833-26.01.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.262 (номер по предходен план: 2635), скица № 15-778994-25.10.2018 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.501 (стар идентификатор 68134.4361.261, номер по предходен план: 2456, кв. 42); Удостоверение за наследници № РЛН17-УГ01-8067/10.05.2017 г. от район „Люлин“.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(1)/20.01.2021 г. е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща кадастралната карта и проектен УПИ I-261,262,75 от кв. 42.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(2)/25.01.2021 г. са внесени коригирани проекти за план за регулация за УПИ I-44,369,501,502, кв. 42, м. „ж.к. „Люлин - 3 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 3 мр“, заявление от Божидарка Йорданова, Маргарита Божилова, Ана Панайотова, Филип Христов, Емилия Младенова, Соня Младенова, Десислава Младенова, Валерия Младенова, с което са заявили съгласието си да бъде продължена процедурата по одобряване на плана за регулация на УПИ I от кв. 42, м. м. „ж.к. „Люлин - 3 мр“ и Удостоверение за наследници № РЛН21-УГ51-1275/2021 г. от район „Люлин“.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(3)/07.04.2021 г. е внесен предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ между собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4361.261 и собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4361.262.

Служебно по преписката са приложени Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-27 от 10.04.2012 г., т. 21 и ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14, с които е приет проекта за план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 м. „ж.к. Люлин - 3 мр“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.501 и 68134.4361.502, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за идентичност на имотите.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к.

Люлин-3 мр", одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС. УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 45 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 № 408 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.

С т. 2 от Решението на СОС проектен УПИ I-261,262,75 кв. 42 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.501 и 68134.4361.502 /стари идентификатори 68134.4361.261 и 68134.4361.262/ и представянето на предварителен договор със Столична община за прехвърляне на собственост върху имоти с идентификатори 68134.4361.44, 68134.4361.369 и 68134.4361.501, и предварителен договор за прехвърляне на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4361.261 и 68134.4361.262 между заявителите, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

С настоящия проект УПИ I се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта – УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 45. Кадастралната карта за района е одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. с последващо изменение през 2017 г.

ИПР се основава на нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ I за имотите по кадастрална карта и привеждане на регулационните граници по имотни.

Одобряването на съсобствен УПИ I се основава на нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Отреждането на УПИ I-44,369,501,502, кв. 42 за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 се осигурява по действащата улична регулация.

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

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 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1,

изр. 2, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-27 от 10.04.2012 г., т. 21 и ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14 и Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“.

ВНОСИТЕЛ:

X

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Таня Методиева –сътрудник в отдел „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) на УПИ I-44,369,501,502, кв. 42, м. „ж.к. Люлин 3 мр“ район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 3 мр“, в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-12/05.01.2021 г. от Иван Стефанов с искане за продължаване на процедурата по одобряване на плана за регулация в частта на проектен УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин 3 мр“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени следните документи: документ за платена такса; предварителен договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ под № СОА20-ДГ61-65/23.12.2020 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на заявителите реална част с площ от 31 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4361.44 и поземлен имот с идентификатор 68134.4361.369, а част от заявителите като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4361.501 се задължават да прехвърлят на Столична община реална част с площ от 314 кв.м. от имота си, която част попада под улица; нотариален акт № 138, том ССLIII, рег. 97043 дело № 67898 от 20.12.2008 г. за поземлен имот с пл. № 2456 от кв. 42; Решение № 199/01.12.2005 г. на ОСЗГ община „Овча купел“; скица № 15-30833-26.01.2017 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.262 (номер по предходен план: 2635), скица № 15-778994-25.10.2018 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.501 (стар идентификатор 68134.4361.261, номер по предходен план: 2456, кв. 42);

Удостоверение за наследници № РЛН17-УГ01-8067/10.05.2017 г. от район „Люлин“.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(1)/20.01.2021 г. е внесена комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съвместяваща кадастралната карта и проектен УПИ I-261,262,75 от кв. 42.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(2)/25.01.2021 г. са внесени коригирани проекти за план за регулация за УПИ I-44,369,501,502, кв. 42, м. „ж.к. „Люлин - 3 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 3 мр“, заявление от Божидарка Йорданова, Маргарита Божилова, Ана Панайотова, Филип Христов, Емилия Младенова, Соня Младенова, Десислава Младенова, Валерия Младенова, с което са заявили съгласието си да бъде продължена процедурата по одобряване на плана за регулация на УПИ I от кв. 42, м. м. „ж.к. „Люлин - 3 мр“ и Удостоверение за наследници № РЛН21-УГ51-1275/2021 г. от район „Люлин“.

Със заявление № САГ21-ГР00-12-(3)/07.04.2021 г. е внесен предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ между собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4361.261 и собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4361.262.

Служебно по преписката са приложени Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-27 от 10.04.2012 г., т. 21 и ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14, с които е приет проекта за план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс за ж.к. „Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“.

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

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация на УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 м. „ж.к. Люлин - 3 мр“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.501 и 68134.4361.502, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за идентичност на имотите.

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

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектен УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин-3 мр“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС. УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 45 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 № 408 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.

С т. 2 от Решението на СОС проектен УПИ I-261,262,75 кв. 42 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4361.501 и 68134.4361.502 /стари идентификатори 68134.4361.261 и 68134.4361.262/ и представянето на предварителен договор със Столична община за прехвърляне на собственост върху имоти с идентификатори 68134.4361.44, 68134.4361.369 и 68134.4361.501, и предварителен договор за прехвърляне на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4361.261 и 68134.4361.262 между заявителите, е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на ПР на УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

С настоящия проект УПИ I се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта - УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 45. Кадастралната карта за района е одобрена със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. с последващо изменение през 2017 г.

ИПР се основава на нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на УПИ I за имотите по кадастрална карта и привеждане на регулационните граници по имотни.

Одобряването на съсобствен УПИ I се основава на нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

Отреждането на УПИ I-44,369,501,502, кв. 42 за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42 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 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-27 от 10.04.2012 г., т. 21 и ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14 и Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА :

Проект за подробен устройствен план - План за регулация (ПР) на УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение № 412 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

*С одобряване на настоящия проект планът за застрояване на УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“ идентичен с проектен УПИ I-261,262,75 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, може да се прилага.*

*На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-44,369,501,502 „за ЖС и подземни гаражи“, кв. 42, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.*

Решението и одобрения 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.

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 .... 2021 г., Протокол № ... от .....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---



Дирекция  
 нормативно,  
 информационно  
 обслужване"

Директор на  
 „Правно-  
 и  
 финансово  
 към Направление  
 „Архитектура и градоустройство"

**X**  
 ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
 ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
 Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция „ТП“  
 Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
 инж. Ст. Стойчева - главен експерт в отдел „УП“  
 Таня Методиева - сътрудник в отдел „ПНО“