



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.nag.sofia.bg](http://www.nag.sofia.bg), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

ДО  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1982/02.10.2020г. 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 №182/2019г.; нотариален акт за продажба на идеални части от недвижим имот №137, том I, рег.

Електронен документ, подписан с КЕП.

№9312, дело №130/2020г.; скица № 15-749830-18.08.2020г., 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 02.10.2020г.; пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. №10562 от 30.09.2020г. 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 №70/14.02.2019г. 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 № РА50-942/09.12.2020г. 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 сведения 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 „ВДПП“ 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-242/15.01.2021г. 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., наш 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/становище 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]/03.02.2022г.

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

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-[11]/25.02.2022г. 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 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 № 6/23.01.2020г.; ПРЗ и ПУР за нови УПИ в нов кв. 19а, м. „в. з. Люлин“, одобрени с Решение на СОС № 550 по протокол № 19/28.06.2016г.

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 г.

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 г.

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 водоплътни 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 ПЗ 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 № 143/20.01.2021г. и от „Софийска вода“ АД под № ТУ-242/15.01.2021г.

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 24.02.2021г.

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)/13.09.2021г. 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.

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

ВНОСИТЕЛ:

X

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор на дирекция „ТП“

Стефа Щерева – Директор на дирекция „ПНО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ**

### РЕШЕНИЕ № . . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . 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.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1982/02.10.2020г. 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 №182/2019г.; нотариален акт за продажба на идеални части от недвижим имот №137, том I, рег. №9312, дело №130/2020г.; скица № 15-749830-18.08.2020г., 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 02.10.2020г.; пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. №10562 от 30.09.2020г. 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 №70/14.02.2019г. 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 № РА50-942/09.12.2020г. 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 сведения 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-242/15.01.2021г. 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., наш 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]/03.02.2022г.

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

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1982-[11]/25.02.2022г. 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 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 № 6/23.01.2020г.; ПРЗ и ПУР за нови УПИ в нов кв. 19а, м. „в. з. Люлин“, одобрени с Решение на СОС № 550 по протокол № 19/28.06.2016г.

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 г.

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 г.

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 привеждане 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 водоплътни 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 № 143/20.01.2021г. и от „Софийска вода“ АД под № ТУ-242/15.01.2021г.

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 24.02.2021г.

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)/13.09.2021г. 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.

**Правно 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.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

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 шрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация-изменени 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 .... 2022 г., Протокол № ... от .....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
на  
Директор  
на  
„Правно-  
обслужване“  
към  
Направление  
и  
„Архитектура  
градоустройство“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Красен Христов – Главен експерт в отдел „УП“

инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“