



X

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/office@sofia-agk.com>

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на план за регулация (ПР) на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“ в кв. 12а, 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 очевидна фактическа грешка (ОФГ).

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-160/21.01.2022г. от „ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя Емил Манчев 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР.

Към заявлението са приложени нотариален акт № 13, том V, рег. № 8958, дело № 607/03.12.2021г., проект за ПУП-ПР за УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори: 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и документ за платена такса.

Допълнително, със заявления вх.№ № САГ22-ГР00-160-(1)/04.02.2022г. и САГ22-ГР00-160-(4)/01.04.2022 г. са внесени скица № 15-71064-25.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.189, скица № 15-58112-21.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.190 и скица № 15-71048-25.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.191, всички издадени от СГКК – гр. София и удостоверение № 25-940090-31.03.2022г. от СГКК – гр. София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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 който попада УПИ VIII-189,190,191, „за ЖС“, кв. 12а, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно е приложен протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т. 13, с който е приет проекта за план за улична регулация, план за регулация, режим на застрояване и план – схеми на м. „ж.к. Люлин-5 мр“ в граници (включително): 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е направено от ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя Емил Манчев – заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР, попадащи в него, което е видно от представения документ за собственост и скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VIII по решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин-5 мр“, одобрен с решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС.

УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“ от кв. 12а, 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 19.07.2012 г. на СОС и решение № 821 по протокол № 66, т. 9 от 06.12.2018 г. 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, 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.№ САГ22-ГР00-160/21.01.2022г. е представен нотариален акт, съгласно който „ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 са собственост на едно и също юридическо лице, не е необходимо сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 за обединяването им в един общ УПИVIII е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ VIII-189, 190, 191, кв. 12а, м. „ж.к. 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а 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, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с 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 ОФГ, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв.12а, м.„ж.к.Люлин-5 мр“.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева /директор на дирекция ПНО/  
урб. Златко Терзиев /директор на дирекция ТП/  
арх. Кристиан Мисирджиев /началник на отдел УП/  
Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел УП  
Полина Анастасова - гл. юриконсулт в дирекция ПНО



# 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 план за регулация (ПР) на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“ в кв. 12а, 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 очевидна фактическа грешка (ОФГ)

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ22-ГР00-160/21.01.2022г. от „ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя Емил Манчев 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР.

Към заявлението са приложени нотариален акт № 13, том V, рег. № 8958, дело № 607/03.12.2021г., проект за ПУП-ПР за УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5мр“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори: 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР, комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и документ за платена такса.

Допълнително, със заявления вх.№ № САГ22-ГР00-160-(1)/04.02.2022г. и САГ22-ГР00-160-(4)/01.04.2022 г. са внесени скица № 15-71064-25.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.189, скица № 15-58112-21.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.190 и скица № 15-71048-25.01.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4361.191, всички издадени от СГКК - гр. София и удостоверение № 25-940090-31.03.2022г. от СГКК - гр. София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието,

създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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 който попада УПИ VIII-189,190,191, „за ЖС“, кв. 12а, изключен от обхвата на одобряване с т. 2 от решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

Служебно е приложен протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47/19.06.2012г., т. 13, с който е приет проекта за план за улична регулация, план за регулация, режим на застрояване и план - схеми на м. „ж.к. Люлин-5 мр“ в граници (включително): 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е направено от ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД, представлявано от управителя Емил Манчев – заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР, попадащи в него, което е видно от представения документ за собственост и скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 по КККР са идентични с изключения от одобряване проектен УПИ VIII по решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин-5 мр“, одобрен с решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012г. на СОС.

УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“ от кв. 12а, 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 19.07.2012 г. на СОС и решение № 821 по протокол № 66, т. 9 от 06.12.2018 г. 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, 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.№ САГ22-ГР00-160/21.01.2022г. е представен нотариален акт, съгласно който „ПЕРЛАИНВЕСТ“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 са собственост на едно и също юридическо лице, не е необходимо сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4361.189, 68134.4361.190 и 68134.4361.191 за обединяването им в един общ УПИVIII е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ VIII-189, 190, 191, кв. 12а, м. „ж.к. 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-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а 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.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с 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 06.12.2018 г. на СОС за поправка на за поправка на ОФГ

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА:**

Проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VIII-189,190,191 „за ЖС“, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“ по сините линии, цифри и текст, 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 19.07.2012 г. 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-189,190,191, кв. 12а, м. „ж.к. Люлин-5 мр“, одобрен с решение № 411 по протокол № 21, т. 22 от 19.07.2012 г. на СОС може да се прилага.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

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 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  
направление  
направление  
направление

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

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"



Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев /директор на дирекция ТП/

арх. Кристиан Мисирджиев /началник на отдел УП/

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел УП

Полина Анастасова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО