



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 609

на Столичния общински съвет

от 24.07.2025 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация за създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв.23в, м. „ж.к. Люлин-2 м.р.“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин - 2 м.р.“, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1758/20.07.2022 г. от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312, 313, 314, 442, 486 „за ЖС и ОО“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; 2 бр. пълномощни; 4 броя скици от СГКК-София; нотариален акт за ПИ с идентификатори 68134.4356.781, 68134.4356.782, 68134.4356.783 и 56,648% ид.ч. от ПИ 68134.4356.313 на името на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД; мотивирано предложение за ПР; задание за изготвяне на ПУП; удостоверение за пълна проектантска правоспособност; комбинирана скица.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1758-[1]/30.09.2022 г. на главния архитект на СО е указано на заявителя, че за продължаване на производството е необходимо да бъде довършена процедурата по одобряване на ПР за УПИ I-312,313,314,442,486 „за ОО“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064/25.08.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД е постъпило искане по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ за довършване на процедурата по одобряване на план за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312, 313, 314, 442, 486 „за ОО“, кв.23в, м. ж.к.„Люлин-2 мр.“ като

неразделна част от ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. ж.к. „Люлин-2 мр“, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; проект за ПР; обяснителна записка; 2 бр. пълномощни; 2 броя нотариални актове; 4 броя скици от СГКК-София.

С писмо изх. № СОА23-ВК08-3533-[5]/08.11.2023 г. на заместник-кмета на СО (вх. № в НАГ САГ23-ГР00-2630/08.11.2023 г.) до главния архитект на СО е представен Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с рег. № СОА23-ДГ61-128/07.11.2023 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836 с площ от 124 кв.м., 68134.4356.837 с площ от 61 кв.м. и 68134.4356.839 с площ от 1544 кв.м., включени в новопроектиран УПИ I-312,313,314,442,486, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, а „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4356.905 с площ от 376 кв.м. и 68134.4356.782 с площ от 238 кв.м., попадащи в улична регулация и ПИ 68134.4356.781 с площ от 62 кв.м., попадащ в УПИ VI-310 „за ОО“, кв. 23б, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064-(2)/14.10.2024 г. е внесен изработен върху актуална КК проект и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, както и удостоверение по чл. 65 от НССПКККР.

Проектът на цялостния ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обл.“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“ е направено от заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4356.783 и 68134.4356.904, съгласно представените документи за собственост и скици.

Видно от представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е изразено съгласие с производството и от Столична община в качеството ѝ на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836, 68134.4356.837 и 68134.4356.839.

С т. 2 от Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ е изключен от проекта за ПУП - плана за регулация на м.

„ж.к. Люлин 2-ри мр“, поради не представяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, предвид което производството в тази си част остава висящо и не приключило.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 23в, проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, кв.23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.127, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 413 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.

Съгласно т.2 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ за проектен УПИ I, кв.23в, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова и по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от 07.11.2023 г. между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД, Надежда Йорданова и Столична община е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПР за нов УПИ I-783,836,837,839,904, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПР се предвижда създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, неразделна част от ПР, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14 от 06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена по отношение на имотите - предмет на плана.

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 нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с

приетия ПУП-ПРЗ, а реструктуриране на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

Цялостният план на местността е изобразен като план за регулация предвид новата кадастрална основа, поради което и настоящият проект, с който се довършва висящата процедура се изчертава в прави цветове.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ПР са нормите на чл.15, ал.3 и ал.5, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за общ. обсл.“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Смесена многофункционална зона” по т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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

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

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.5 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т.1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т.11 от дневния ред и Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

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:

Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация за УПИ I-783, 836, 837, 839, 904 „за общ. обсл.“, кв.23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, район „Люлин“ по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от ПУП-ПР на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ I-783, 836, 837, 839, 904 „за общ.обсл.“, кв.23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, одобрен с Решение № 413 по Протокол № 21 от 19.07.2012 г. 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” (www.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.

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”, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 24.07.2025 г., Протокол № 43, точка 41 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-9821/8/24.06.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров