



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 6 2 1

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. ”Царица Йоана” и бул. ”Джавахарлал Неру”, одобрен с Решение № 387 по протокол № 78 от 27.06.2019 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ТП00-33/20.03.2023 г. от Атанас Кънчев, Иван Кънчев, Атанас Кънчев, „Минас Национал“ ЕООД, „Еко сладководно рибовъдство и птицевъдство“ ЕООД, Яна Борисова, Николина Борисова, „Хивис“ ЕООД, Илиян Златанов, Валерия Груева, Румяна Борисова, Борислав Борисов, Стефан Дюлгеров, Емилия Балабанова и Ивайло Младенов с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“, район „Люлин“, в частта му относно плана за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ VII- 124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 68134.4360.124, 68134.4360.125, 68134.4360.126 и 68134.4360.127.

Към заявлението са приложени: 15 броя нотариални актове; нотариално заверен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ; 4 броя скици за ПИ с идентификатори 68134.4360.124, 68134.4360.125, 68134.4360.126 и 68134.4360.127, издадени от СГКК гр. София; 2 броя пълномощни; проект за ПР и ПРЗ с обяснителна записка.

Със заявление вх. № САГ16-ТП00-33-(101)/29.05.2023 г. е внесено Удостоверение № 25-153648-26.05.2023 г. от СГКК-София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и проекти за ИПР и ИПРЗ на недеформеруема основа.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация и плана за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г. на СОС.

Приложени са протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-9/05.02.2019 г. т. 14 и ЕС-Г-35/14.05.2019 г. т. 1, допълнителна, с които е приет проекта за ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център”, район „Люлин” в граници: бул. „Панчо Владигеров”, бул. ”Царица Йоана” и бул. ”Джавахарлал Неру”.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проекта за ИПР и ИПЗ на УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център” е направено от Атанас Кънчев, Иван Кънчев, Атанас Кънчев, „Минас Национал“ ЕООД, „Еко сладководно рибовъдство и птицевъдство“ ЕООД, Яна Борисова, Николина Борисова, „Хивис“ ЕООД, Илиян Златанов, Валерия Груева, Румяна Борисова, Борислав Борисов, Стефан Дюлгеров, Емилия Балабанова и Ивайло Младенов, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4360.124, 68134.4360.125, 68134.4360.126 и 68134.4360.127, попадащи в него, което е видно от представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Административното производство по одобряване на проекта за ИПР и ИПРЗ в частта на УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център” е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПУП-ИПРЗ на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център”, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г. на СОС.

УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център”, 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 № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за изменение на плана за регулация и изменение на плана за регулация и застрояване.

Съгласно т. 7 от решението на СОС проектен УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център” 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. № САГ16-ТП00-33-(99)/20.03.2023 г. е представен нотариално заверен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съгласно който изброените по-горе собственици дават съгласие имотите да бъдат обединени в един УПИ с описаните в договора идеални части.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4360.124, 68134.4360.125, 68134.4360.126 и 68134.4360.127 и представения нотариално заверен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“, кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център”.

С проекта имотите се уреждат в общ УПИ, който се отрежда за имотите в КК.

Проектът е изработен в цветовете за първа регулация, тъй като цялостният план, от който настоящият е неразделна част, е изработен в прави цветове предвид териториалният му обхват и новата кадастрална основа.

За имотите е налице предходен ЗРКП, одобрен със заповед № РД-09-50-189/15.04.1997 г. на главния архитект на София.

Основание за одобряване на проекта е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ за имотите в КК и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 15, ал.1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ относно образуването на съсобствен УПИ.

УПИ VII 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 VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“, кв. 7 се осигурява по действащата улична регулация.

С проекта за ИПЗ в новообразувания УПИ се предвижда свободностояща като начин на застрояване, високоетажна като характер жилищна сграда с преходи в етажността „М“ с Н=4.5м. и „М+8“ с Н=26м. и подземни гаражи.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протокол на ОЕСУТ

№ ЕС-Г-9/05.02.2019 г. т.14, Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/14.05.2019 г. т. 1, допълнителна, Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация за образуване на нов УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“, район „Люлин“, съгласно приложения проект по сините и червени линии, цифри и текст, представляващ неразделна част от ПУП-ИПР на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. ”Царица Йоана” и бул. ”Джавахарлал Неру”, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г. на СОС.

2. Проект за подробен устройствен план - изменение на плана за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ VII-124,125,126,127 „за ЖС, офиси, трафопост, магазини и гаражи“ в кв. 7, м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“, район „Люлин“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от ПУП-ИПЗ на м. „ж.к. Люлин - център и ж.к. Люлин - главен център“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. ”Царица Йоана” и бул. ”Джавахарлал Неру”, одобрен с Решение № 387 по Протокол № 78 от 27.06.2019г. на СОС.

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.

Решението да се съобщи 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“, адресирани 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 22 от дневния ред,

по доклад № СОА17-ВК66-7882/7/07.06.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев