



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: 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 27.06.2019г. на СОС

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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;

Електронен документ, подписан с ел. подпис.

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 Дюлгерев, 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 представения 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 урегулират 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.

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, 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, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и изменение на плана за регулация и застрояване на 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“.

ВНОСИТЕЛ:

7.6.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев – директор на Дирекция „ТП“
Стела Щерева-Директор на Дирекция „ПНО“
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“



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 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 27.06.2019г. на СОС

Мотиви: 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 Дюлгерев, 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 Дюлгероу, Емилия Балабанова и Ивайло Младеноу, 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 представения 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 урегулират 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.

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, 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 2023 г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
нормативно
Направление
градоустройство"

Директор на
„Правно-
обслужване“
към
„Архитектура и

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор на Дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“