



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 проект за подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-изменение на план за регулация и застрояване и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ23-ГР00-547/06.03.2023г. от Десислава Георгиева с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за изменение на плана за регулация на м. „бул. Сливница - Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“ в частта му относно УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница - Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4359.14 и 68134.4359.456 по КККР.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – ПР, ведно с обяснителна записка към него; нотариален акт № 60, том XIV, рег.№ 31908, дело № 2503/15.12.2008г.; удостоверение за наследници; скица № 15-256144-11.03.2021г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и документ за платена такса.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-547-(1)/24.04.2023г. е внесен коригиран проект за ПУП-изменение на плана за регулация /ИПР/, ведно с обяснителна записка и скица № 15-720405-29.06.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4359.456 по КККР.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за изменение на плана за регулация и от проекта за изменение на плана за регулация и застрояване, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС в частта на кв. 117а, в който попада УПИ II-14, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ИПР за УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“ е направено от Десислава Георгиева, заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, попадащ в него, което е видно от представените документ за собственост, удостоверение за наследници и скица от СГКК-гр. София. ПИ с идентификатор 68134.4359.456 по КККР представлява частна общинска собственост и съгласие за довършване на процедурата по одобряване на ПУП от страна СО е инкорпорирано в самото подписване на предварителния договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от кмета на СО.

С т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е изключен УПИ II-14, кв. 117а от обхвата на одобряване на проекта за ПУП - план за регулация, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ, като в обхвата на УПИ II-14, кв. 117а попадат поземлени имоти с идентификатор 68134.4359.14 и част от ПИ с идентификатор 68134.4359.13, който е изпуснат при изписване на отреждането на изключения УПИ II-14, кв. 117а. След одобряване на решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е изменена КККР, като в обхвата на УПИ II-14, кв. 117а, освен поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14 се появява нов ПИ с идентификатор 68134.4359.456 по КККР, който представлява реалната част от имот с предишен идентификатор 68134.4359.13, попадал в изключения УПИ II-14, кв. 117а.

Предвид горното, следва да се има предвид, че УПИ II-14, кв. 117а - изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация с т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е идентичен с обхвата на новопредвидения УПИ II-14,456 в кв. 117а по отношение, на който се извършва настоящата процедура по довършване одобряването на проект за ПУП-ПР.

Административното производство по одобряване на ИПР в частта на УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница- Люлин-10 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния проект за ИПР и ИПРЗ на м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС.

УПИ II-14,456 в кв. 117а, от кв. 117а, м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, 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 проекта с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС са

неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на плана за регулация.

Съгласно т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС проектен УПИ II-14 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница- Люлин-10 мр“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-547/06.03.2023г. е представен нотариален акт, съгласно който Десислава Георгиева се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4359.14 и е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съгласно който Столична община се задължава да прехвърли на Десислава Георгиева собствеността върху ПИ с идентификатор 68134.4359.456, а Десислава Георгиева се задължава да прехвърли на СО частта от ПИ с идентификатор 68134.4359.14, попадаща в улична регулация.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4359.14 и 68134.4359.456 по КККР, изразено с подаденото заявление и представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ със СО са налице всички предпоставки и основания за одобряването на изменение на плана за регулация на УПИ II-14,456 кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“.

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 II-14,456, кв. 117а се осигурява по действащата улична регулация.


Цялостният план на местността е одобрен като ИПРЗ, но е изобразен като план за регулация предвид новата кадастрална основа, поради което и настоящият проект, с който се довършва висящата процедура относно УПИ II, кв. 117а, се изчертава в прави цветове.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/08.10.2013 г., т. 20, решение № 396 по протокол № 64, т. 34 от 26.06.2014г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на УПИ II-14,456, кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев - Директор на Дирекция ТП

Стефа Щерева - Директор на Дирекция ПНО

арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел УП

Полина Анастасова - гл. 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@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 (ИПР) на УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“, изключен от обхвата на т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е одобрен ПУП-изменение на план за регулация и застрояване и план схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ23-ГР00-547/06.03.2023г. от Десислава Георгиева с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за изменение на плана за регулация на м. „бул. Сливница - Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“ в частта му относно УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница - Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“, ПИ с идентификатори 68134.4359.14 и 68134.4359.456 по КККР.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – ПР, ведно с обяснителна записка към него; нотариален акт № 60, том XIV, рег.№ 31908, дело № 2503/15.12.2008г.; удостоверение за наследници; скица № 15-256144-11.03.2021г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, комбинирана скица за пълна и частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ и документ за платена такса.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-547-(1)/24.04.2023г. е внесен коригиран проект за ПУП-изменение на плана за регулация /ИПР/, ведно с обяснителна записка и скица № 15-720405-29.06.2022г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4359.456 по КККР.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за изменение на плана за регулация и от проекта за изменение на плана за регулация и застрояване, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС в частта на кв. 117а, в който попада УПИ II-14, изключен от обхвата на одобряване с т. 5 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ИПР за УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“ е направено от Десислава Георгиева, заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14, попадащ в него, което е видно от представените документ за собственост, удостоверение за наследници и скица от СГКК-гр. София. ПИ с идентификатор 68134.4359.456 по КККР представлява частна общинска собственост и съгласие за довършване на процедурата по одобряване на ПУП от страна СО е инкорпорирано в самото подписване на предварителния договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от кмета на СО.

С т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е изключен УПИ II-14, кв. 117а от обхвата на одобряване на проекта за ПУП – план за регулация, поради непредставяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и/или ал. 5 от ЗУТ, като в обхвата на УПИ II-14, кв. 117а попадат поземлени имоти с идентификатор 68134.4359.14 и част от ПИ с идентификатор 68134.4359.13, който е изпуснат при изписване на отреждането на изключения УПИ II-14, кв. 117а. След одобряване на решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е изменена КККР, като в обхвата на УПИ II-14, кв. 117а, освен поземлен имот с идентификатор 68134.4359.14 се появява нов ПИ с идентификатор 68134.4359.456 по КККР, който представлява реалната част от имот с предишен идентификатор 68134.4359.13, попадал в изключения УПИ II-14, кв. 117а.

Предвид горното, следва да се има предвид, че УПИ II-14, кв. 117а – изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация с т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС е идентичен с обхвата на новопредвидения УПИ II-14,456 в кв. 117а по отношение, на който се извършва настоящата процедура по довършване одобряването на проект за ПУП-ПР.

Административното производство по одобряване на ИПР в частта на УПИ II-14,456 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница- Люлин-10 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния проект за ИПР и ИПРЗ на м. „бул. Сливница- Люлин-10 м.р.“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС.

УПИ II-14,456 в кв. 117а, от кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“, 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 проекта с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на плана за регулация.

Съгласно т. 5 от решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014г. на СОС проектен УПИ II-14 в кв. 117а, м. „Бул. Сливница- Люлин-10 мр“ е изключен от обхвата на одобряване поради

липсата към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Със заявление вх.№ САГ23-ГР00-547/06.03.2023г. е представен нотариален акт, съгласно който Десислава Георгиева се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4359.14 и е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, съгласно който Столична община се задължава да прехвърли на Десислава Георгиева собствеността върху ПИ с идентификатор 68134.4359.456, а Десислава Георгиева се задължава да прехвърли на СО частта от ПИ с идентификатор 68134.4359.14, попадаща в улична регулация.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.4359.14 и 68134.4359.456 по КККР, изразено с подаденото заявление и представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ със СО са налице всички предпоставки и основания за одобряването на изменение на плана за регулация на УПИ II-14,456 кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“.

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 II-14,456, кв. 117а се осигурява по действащата улична регулация.

Цялостният план на местността е одобрен като ИПРЗ, но е изобразен като план за регулация предвид новата кадастрална основа, поради което и настоящият проект, с който се довършва висящата процедура относно УПИ II, кв. 117а, се изчертава в прави цветове.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-75/08.10.2013г., т. 20 и решение № 396 по протокол № 64, т. 34 от 26.06.2014г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

Изменение на плана за регулация за създаване на нов УПИ II-14,456, кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“, район „Люлин“ по червените и сини линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от проекта за изменение на плана за регулация на м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“ в граници: бул. „Сливница“, бул. „Петър Дертлиев“, ул. ген. Владимир Динчев“ и бул. „Луи Пастьор“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект, планът за застрояване за УПИ II-14,456 /идентичен с проектен УПИ II-14/, кв. 117а, м. „бул. Сливница-Люлин-10 м.р.“, одобрен с решение № 396 по протокол № 64 от 26.06.2014 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.

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 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

Полина Анастасова - гл. юрисконсулт в дирекция ПНО