



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
www.sofia-agk.com, 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 – план за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308) в кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1049/24.04.2023 г. от „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308) в кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин 8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, кв. 35а, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощни-2 броя; постановление за възлагане на недвижим имот, вписан в Агенция по вписванията под № 197, рег. № 36560, том ХС, дело № 27793/25.05.2022 г.; Договор № 060-17 за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Агенция по вписванията под № 186, рег. № 1390, том II, дело № 706/14.01.2022 г.; Договор № 039-22 за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Агенция по вписванията под № 71, рег. № 18590, том XLV, дело № 13875/24.03.2023 г.; 4 броя скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573, издадени от СГКК гр. София; ,

комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1049-(1)/11.05.05.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП- план за регулация.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за плана за регулация и от проекта за план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС в частта на кв. 35а, в който попадат УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е направено от „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД, заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, попадащи в УПИ I-140,141 и ПИ 68134.4358.513 и 68134.4358.573, попадащи в УПИ II-513,573, което е видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния проект за ПР и план за режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс (ПРЗПЖК) на м. „ж.к. Люлин-8 мр“, одобрен с Решение на СОС № 408 по Протокол № 21 от 19.07.2012г.

УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“, попадат 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 № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на плана за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОСq проектни УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, кв. 35А са изключени 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. № САГ23-ГР00-1049/24.04.2023 г. са представени документи за собственост, съгласно които „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД е единствен собственик на ПИ с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573.

С проекти 01-48673-28.01.2022 г. и 01-185878-30.03.2023 г. е изменена кадастралната карта в частта на ПИ 68134.4358.513 и 68134.4358.573, които попадат в обхвата на проектен УПИ II-324,308 от кв. 35А.

С настоящия проект се одобрява УПИ II-513,573 (идентичен с проект УПИ II-324,308 в кв. 35а), отреден за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573 и представените документи за собственост, са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 22, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/12.06.2012 г., т. 13, Решение 408 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – плана за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573, кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева /Директор на Дирекция „ПНО“/
урб. Златко Терзиев /Директор на Дирекция „ТП“/
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“
Венета Маринова- Кръстева – 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 – план за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308) в кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1049/24.04.2023 г. от „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308) в кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Люлин 8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, кв. 35а, които са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощни-2 броя; постановление за възлагане на недвижим имот, вписан в Агенция по вписванията под № 197, рег. № 36560, том ХС, дело № 27793/25.05.2022 г.; Договор № 060-17 за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Агенция по вписванията под № 186, рег. № 1390, том II, дело № 706/14.01.2022 г.; Договор № 039-22 за продажба на общински нежилищен имот, вписан в Агенция по вписванията под № 71, рег. № 18590, том XLV, дело № 13875/24.03.2023 г.; 4 броя скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573, издадени от СГКК гр. София; , комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1049-(1)/11.05.05.2023 г. е внесен коригиран проект за ПУП- план за регулация.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за плана за регулация и от проекта за план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС в частта на кв. 35а, в който попадат УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, изключени от обхвата на одобряване с

т. 2 от решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПР за УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е направено от „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД, заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, попадащи в УПИ I-140,141 и ПИ 68134.4358.513 и 68134.4358.573, попадащи в УПИ II-513,573, което е видно от представените документи за собственост, скици от СГКК-гр. София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния проект за ПР и план за режим на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс (ПРЗПЖК) на м. „ж.к. Люлин-8 мр“, одобрен с Решение на СОС № 408 по Протокол № 21 от 19.07.2012г.

УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“, попадат 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 № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на плана за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОСq проектни УПИ I-140,141 и УПИ II-324,308, кв. 35А са изключени 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. № САГ23-ГР00-1049/24.04.2023 г. са представени документи за собственост, съгласно които „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД е единствен собственик на ПИ с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573.

С проекти 01-48673-28.01.2022 г. и 01-185878-30.03.2023 г. е изменена кадастралната карта в частта на ПИ 68134.4358.513 и 68134.4358.573, които попадат в обхвата на проектен УПИ II-324,308 от кв. 35А.

С настоящия проект се одобрява УПИ II-513,573 (идентичен с проектен УПИ II-324,308 в кв. 35а), отреден за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4358.140, 68134.4358.141, 68134.4358.513 и 68134.4358.573 и представените документи за собственост, са налице всички предпоставки и

основания за одобряването на плана за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“.

Лицето (изход) към улица на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573 се осигурява по действащата улична регулация.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 22, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/12.06.2012 г., т. 13 г., Решение № 408 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план -план за регулация на УПИ I-140,141 и УПИ II-513,573, кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“ по сините линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от проекта за план за регулация на м. „ж.к. Люлин-8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за I-140,141 и УПИ II-513,573 (проектен УПИ II-324,308), кв. 35а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 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.

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“, 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

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стекла Щерева /Директор на Дирекция „ПНО“/
урб. Златко Терзиев /Директор на Дирекция „ТП“/
арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева - гл. експерт в отдел „УП“
Венета Маринова-Кръстева - гл.юрисконсулт в дирекция „ПНО“