



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 – план за регулация на УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1018/20.04.2023 г. от Александра Петрова с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ VII-28,35 в кв. 34а, който е изключен 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; нотариални актове-3 броя; № 197, рег. № 36560, том ХС, дело № 27793/25.05.2022 г.; Предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ; 2 броя удостоверения за наследници; Скица № 15-415409-18.04.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4358.35,

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

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1018-(1)/05.06.2023 г. са изисквани допълнителни документи, удостоверяващи собствеността на имотите.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1018-(2)/12.06.05.2023 г. от Александра Петрова, Стефан Стоянчев и Валерий Денчев са внесени: скица № 15-415406-18.04.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4358.28, издадена от СГКК гр. София; нотариални актове-3 броя; удостоверение за наследници.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1018-(3)/28.06.05.2023 г. са внесени коригирани проекти за 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. 34а, в която попада УПИ VII-28,35, изключен 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 VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е направено от Александра Петрова, Стефан Стоянчев и Валерий Денчев, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като съсобственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.28 и 68134.4358.35, попадащи в VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, 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 VII-28,35, кв. 34а, 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 VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, 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 № 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 СОС проектен VII-28,35, кв. 34а, 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 заявления с вх. №№ САГ23-ГР00-1018/20.04.2023 г. и САГ23-ГР00-1018-(2)/ 12.06.2023 г. са представени документи за собственост, съгласно които Александра Петрова, Стефан Стоянчев и

Валерий Денчев са собственици на ПИ с идентификатори 68134.4358.28 и 68134.4358.35 и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството и представянето на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4358.28 и 68134.4358.35 са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/ 06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект се одобрява УПИ VII-28,35, кв. 34а, отреден за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VII-28,35, кв. 34а 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. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3, 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 VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

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.крисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacyouncil.bg,
http://www.sofiacyouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от Година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 21, т. 19 от 19.07.2012 г. на СОС.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ23-ГР00-1018/20.04.2023 г. от Александра Петрова с искане за продължаване на устройствена процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 8 мр“ в граници: бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, ул. „Ген Асен Николов“ и ул. „Крим“ в частта му относно УПИ VII-28,35 в кв. 34а, който е изключен 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; нотариални актове-3 броя; № 197, рег. № 36560, том ХС, дело № 27793/25.05.2022 г.; Предварителен договор по чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ; 2 броя удостоверения за наследници; Скица № 15-415409-18.04.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4358.35, издадена от СГКК гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация.

С писмо изх. № САГ23-ГР00-1018-(1)/05.06.2023 г. са изисквани допълнителни документи, удостоверяващи собствеността на имотите.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1018-(2)/12.06.05.2023 г. от Александра Петрова, Стефан Стоянчев и Валерий Денчев са внесени: скица № 15-415406-18.04.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.4358.28, издадена от СГКК гр. София; нотариални актове-3 броя; удостоверение за наследници.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-1018-(3)/28.06.05.2023 г. са внесени коригирани проекти за 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. 34а, в която попада УПИ VII-28,35, изключен 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 VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“ е направено от Александра Петрова, Стефан Стоянчев и Валерий Денчев, заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като съсобственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4358.28 и 68134.4358.35, попадащи в VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, 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 VII-28,35, кв. 34а, 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 VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, 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 № 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 СОС проектен VII-28,35, кв. 34а, 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 заявления с вх. №№ САГ23-ГР00-1018/20.04.2023 г. и САГ23-ГР00-1018-(2)/ 12.06.2023 г. са представени документи за собственост, съгласно които Александра Петрова, Стефан Стоянчев и Валерий Денчев са собственици на ПИ с идентификатори 68134.4358.28 и 68134.4358.35 и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С внасяне на искане за продължаване на производството и представянето на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4358.28 и 68134.4358.35 са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на VII-28,35, кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/ 06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С настоящия проект се одобрява УПИ VII-28,35, кв. 34а, отреден за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ VII-28,35, кв. 34а 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.

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. 3, 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 VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“ по сините и червени 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 VII-28,35 в кв. 34а, 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.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VII-28,35 в кв. 34а, м. „ж.к. Люлин-8 мр“, район „Люлин“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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 и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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

 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“
Венета Маринова-Кръстева - гл.юрисконсулт в дирекция „ПНО“