



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сергюка“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
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-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/ и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-370/16.02.2024 г. от „МАРИНОВИ-М-90“ ООД с искане за довършване на устройствената процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, които УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 86, том ХСIII, рег. № 37951, дело № 28602/06.06.2023 г.; нотариален акт № 172, том ХХХVI, рег. № 15691, дело № 11694/04.04.2014 г.; 3 броя скици, издадени от СГКК гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация с обяснителна записка-оригинали.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-370-(1)/11.04.2024 г. са внесени актуални скици с №15-369536-10.04.2024 г. за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4361.433; №15-

369538-10.04.2024 г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.429, №15-369534-10.04.2024 г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.430, всички издадени от СГКК гр. София.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за плана за регулация и от проекта за план за регулация и застрояване, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. в частта на кв. 47А, в който попадат проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, 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 нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/, е направено от дружество „МАРИНОВИ-М-90“ ООД, заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като съсобственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, съгласно представените документи за собственост, комбинирана скица и скици от СГКК-гр. София.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ 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-3 мр“, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. Имотите попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересуваните лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на проекта с Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОС проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, кв. 47А 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. № САГ24-ГРОО-370/16.02.2024 г. са представени документи за собственост, съгласно които „МАРИНОВИ-М-90“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК с последващо изменение за ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, одобрено със Заповед № КД-14-22-516 от 07.06.2012 г. на Началника на СГКК - София.

ПИ идентификатор 68134.4361.40 и част от ПИ с идентификатор 68134.4361.41, за които са отредени проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ и за които процедурата по одобряване на ПР не е довършена са идентични с ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Горното следва от представените скици от СГКК и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С настоящия проект се одобрява ПР за УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“,

отредени за имотите по действащата КК, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Конкретното функционално предназначение на урегулираните поземлени имоти се запазва същото, което е било при процедурирането на цялостния ПРЗ. Промяната само в номерацията на отреждането на УПИ не прави регулацията им различна от процедурираната в производството по одобряване на цялостния план.

С внасянето на искането за довършване на производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 и представените документи за собственост са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

С внесения проект новопредвидените УПИ следват границите на ПИ от КК, което води до изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“ за което е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14; Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

ВНОСИТЕЛ:

22.5.2024 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев /Директор на Дирекция „ТП“/
Д. Петрова –Директор на дирекция ПНО
(съгл. Заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.)
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отдел „УП“
Венета Маринова-Кръстева – юристконсулт 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-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/ и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-370/16.02.2024 г. от „МАРИНОВИ-М-90“ ООД с искане за довършване на устройствената процедура по одобряване на проект за план за регулация (ПР) на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, които УПИ са изключени от обхвата на одобряване с т. 2 от Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 86, том ХСIII, рег. № 37951, дело № 28602/06.06.2023 г.; нотариален акт № 172, том ХХХVI, рег. № 15691, дело № 11694/04.04.2014 г.; 3 броя скици, издадени от СГКК гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проект за план за регулация с обяснителна записка-оригинали.

Със заявление вх. № САГ24-ГР00-370-(1)/11.04.2024 г. са внесени актуални скици с №15-369536-10.04.2024 г. за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4361.433; №15-369538-10.04.2024 г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.429, №15-369534-10.04.2024 г. за ПИ с идентификатор 68134.4361.430, всички издадени от СГКК гр. София.

Служебно по преписката са изготвени извадки от проекта за плана за регулация и от проекта за план за регулация и застрояване, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. в частта на кв. 47А, в който попадат проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ

III-40,41 „за общ. обслужване“, 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 нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, /проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“/, е направено от дружество „МАРИНОВИ-М-90“ ООД, заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като съсобственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, съгласно представените документи за собственост, комбинирана скица и скици от СГКК-гр. София.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ 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-3 мр“, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. Имотите попадат в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересуваните лица, проведено е обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на проекта с Решение № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно т. 2 от Решението на СОС проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“, кв. 47А 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. № САГ24-ГРОО-370/16.02.2024 г. са представени документи за собственост, съгласно които „МАРИНОВИ-М-90“ ООД е собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК с последващо изменение за ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433, одобрено със Заповед № КД-14-22-516 от 07.06.2012 г. на Началника на СГКК – София.

ПИ идентификатор 68134.4361.40 и част от ПИ с идентификатор 68134.4361.41, за които са отредени проектни УПИ I-40,41 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-40 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-40,41 „за общ. обслужване“ и за които процедурата по одобряване на ПР не е довършена са идентични с ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 по КККР.

Горното следва от представените скици от СГКК и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С настоящия проект се одобрява ПР за УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, отредени за имотите по действащата КК, с което е спазена

разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Конкретното функционално предназначение на урегулираните поземлени имоти се запазва същото, което е било при процедурирането на цялостния ПРЗ. Промяната само в номерацията на отреждането на УПИ не прави регулацията им различна от процедурираната в производството по одобряване на цялостния план.

С внасянето на искането за довършване на производството от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4361.429, 68134.4361.430 и 68134.4361.433 и представените документи за собственост са налице всички предпоставки и основания за одобряването на плана за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, м. „ж.к. Люлин-3 мр“.

С внесения проект новопредвидените УПИ следват границите на ПИ от КК, което води до изменение на плана за улична регулация при о.т. 424, м. „ж.к. Люлин-3 мр“ за което е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-47 от 19.06.2012 г., т. 14; Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Проект за подробен устройствен план-план за регулация на УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А и изменение на плана за улична регулация при о.т. 424“, м. „ж.к. Люлин-3 мр“, район „Люлин“ по сините и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин-3 мр“ в граници: бул. „Царица Йоана“, бул. „Добринова скала“, ул. „Захари Стоянов“ и бул. „Панчо Владигеров“, одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ I-429 „за ЖС, магазини и ПГ“, УПИ II-433 „за ЖС, магазини и ПГ“ и УПИ III-430 „за общ. обслужване“, кв. 47А, район „Люлин“ одобрен с Решение на СОС № 412 по протокол № 21/19.07.2012 г. 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 заинтересованите 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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“



Невалиден подпис

X Десислава Петрова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0...

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев /Директор на Дирекция „ТП“/
арх. Кристиан Мисирджиев – началник отгел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева – гл. експерт в отгел „УП“
Венета Маринова-Кръстева – юриконсулт в дирекция „ПНО“