

X САГ22-ГР00-2064-[12]/24...
РЕГ. НОМЕР**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация за създаване на нов УПИ **I-783,836,837,839,904** „за общ. обсл.“, кв. **23в**, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, одобрен с решение № **413** по протокол № **21/19.07.2012** г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание чл. **68**, ал. **4** от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) във връзка със заповед № **СОА25-РД09-1193/03.02.2025г.** на кмета на СО, изменена и допълнена със заповед № **СОА25-РД09-2752/09.05.2025г.** на кмета на СО и писмо изх.№ **СОА24-ВК66-9821-(5)/31.03.2025г.** от дирекция „Секретариат на СО“, в което е посочено, че проектът не е разглеждан от СОС по същество, поради липса на кворум, поради което не е налице пречка за повторното му внасяне за разглеждане в СОС, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация за създаване на нов УПИ **I-783,836,837,839,904** „за общ. обсл.“, кв. **23в**, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, поземлени имоти (ПИ) с идентификатори **68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837** и **68134.4356.904**, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, одобрен с решение № **413** по протокол № **21/19.07.2012** г. на Столичния общински съвет.

В обхвата на проекта попадат ПИ с идентификатори **68134.4356.836, 68134.4356.837** и **68134.4356.839** – общинска собственост.

Във връзка с текущото разпределение на внесените доклади за разглеждане от постоянните комисии към Столичния общински съвет, Ви информирам, че част от проектите за подробни устройствени планове, внесени с доклад от главния архитект на Столична община, вече са били обсъждани в съответните комисии при предходни внасяния. По тях са дадени положителни становища, като не е настъпила промяна в съдържанието на материалите, с изключение на

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС

отделни случаи, при които са направени технически редакции, свързани единствено с промени в името на вносителя.

С оглед избягване на повторно разглеждане на идентични материали, предлагам да бъде извършена проверка на **настоящия доклад**, както и на **всички други случаи**, при които:

- няма съдържателни изменения,
 - са получени положителни становища от съответните комисии, и
 - направените корекции се отнасят единствено до името на вносителя,
- с цел **да не бъдат включвани повторно в дневния ред на постоянните комисии**, освен ако не е предвидено друго с изрично решение на СОС.

Предложението има за цел да улесни и ускори придвижването на административните процедури по издаване на съответните административни актове, с оглед по-ефективното административно обслужване на гражданите.

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – план за регулация;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред;
5. Решение на СОС № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г.;
6. Извадка от плана за регулация и плана за застрояване, кв. 23в, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на СОС.
7. Писмо изх.№ СОА24-ВК66-9821-(5)/31.03.2025г. от дирекция „Секретариат на СО“.



Доклад2064.docx

1.



Проект за решение.docx

2.



ПР.pdf

3.

4. [Протокол № ЕС-Г-68/16.08.2011 г.](#)

[Протокол ЕС-Г-47/19.06.2012](#)

5. [РЕШЕНИЕ НА СОС 413/19.07.2012](#)



ПР-извадка .pdf



ПР3-извадка.pdf

6.



Писмо изх.
№СОА24-ВК66-9821

7.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката на следния линк:
https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=Sbx_Rgzaaik=

ВНОСИТЕЛ:

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов - Директор дирекция ТП

Милена Иванова - Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Токов - началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева /Главен експерт в отдел УП/

гл.юрк. Полина Анастасова / Дирекция ПНО/

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план - Проект за ПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова-Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация за създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, одобрен с решение № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1758/20.07.2022 г. от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312,313,314,442,486 „за ЖС и ОО“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; 2 бр. пълномощни; 4 броя скици от СГКК-София; нотариален акт за ПИ с идентификатори 68134.4356.781, 68134.4356.782, 68134.4356.783 и 56,648% ид.ч. от ПИ 68134.4356.313 на името на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД; мотивирано предложение за ПР; задание за изготвяне на ПУП; удостоверение за пълна проектантска правоспособност; комбинирана скица.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1758-[1]/30.09.2022 г. на главния архитект на СО е указано на заявителя, че за продължаване на производството е необходимо да бъде довършена процедурата по одобряване на ПР за УПИ I-312,313,314,442,486 „за ОО“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064/25.08.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община

от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД е постъпило искане по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ за довършване на процедурата по одобряване на План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312,313,314,442,486 „за ОО“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“, като неразделна част от ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. ж.к. „Люлин-2 мр“, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; проект за ПР; обяснителна записка; 2 бр. пълномощни; 2 броя нотариални актове; 4 броя скици от СГКК-София.

С писмо изх. № СОА23-ВК08-3533-[5]/08.11.2023 г. на заместник-кмета на СО (вх. № в НАГ САГ23-ГР00-2630/08.11.2023 г.) до главния архитект на СО е представен Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с рег. № СОА23-ДГ61-128/07.11.2023 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836 с площ от 124 кв.м., 68134.4356.837 с площ от 61 кв.м. и 68134.4356.839 с площ от 1544 кв.м., включени в новопроектиран УПИ I-312,313,314,442,486, кв. 23в, м. , ,ж.к. Люлин 2-ри мр“, а „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4356.905 с площ от 376 кв.м. и 68134.4356.782 с площ от 238 кв.м., попадащи в улична регулация и ПИ 68134.4356.781 с площ от 62 кв.м., попадащ в УПИ VI-310 „за ОО“, кв. 23б, м. , ,ж.к. Люлин 2-ри мр“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064-(2)/14.10.2024 г. е внесен изработен върху актуална КК проект и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, както и удостоверение по чл. 65 от НССПККР.

Проектът на цялостния ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. , ,ж.к. Люлин 2-ри мр“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред.

С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. „Люлин-2 мр““ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4356.783 и 68134.4356.904, съгласно представените документи за собственост и скици.

Видно от представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е изразено съгласие с производството и от Столична община в качеството ѝ на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836, 68134.4356.837 и 68134.4356.839.

С т. 2 от Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ е изключен от проекта за ПУП – плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, поради не представяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, предвид което производството в тази си част остава висящо и не приключило.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 23в, проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 413 по протокол № 21 от 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 цитираното решение на СОС, поради не представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ I, кв. 23в, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производство от собствениците и с представянето на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова и по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от 07.11.2023 г. между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД, Надежда Йорданова и Столична община е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПР за нов УПИ I-783,836,837,839,904, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПР се предвижда създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, неразделна част от ПР, одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14 от 06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена по отношение на имотите – предмет на плана.

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 нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Цялостният план на местността е изобразен като план за регулация предвид новата кадастрална основа, поради което и настоящият проект, с който се довършва висящата процедура се изчертава в прави цветове.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ПР са нормите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за общ. обсл.“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Смесена многофункционална зона“ по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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, заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА25-РД09-2752/09.05.2025г. на кмета на СО във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал.1, т.2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред и решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ

24.6.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – директор дирекция ТП

арх. Димитър Токов –Началник отдел УП

гл.юрк.Милена Стойкова- Иванова –Директор дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Стефка Стойчева -Главен експерт в отдел УП

гл.юрк.Полина Анастасова - Дирекция ПНО



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация за създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, район „Люлин“, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Люлин – 2 м.р.“, одобрен с решение № 413 по протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичния общински съвет.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1758/20.07.2022 г. от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД с искане за даване на разрешение за изработване на проект за План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312,313,314,442,486 „за ЖС и ОО“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; 2 бр. пълномощни; 4 броя скици от СГКК-София; нотариален акт за ПИ с идентификатори 68134.4356.781, 68134.4356.782, 68134.4356.783 и 56,648% ид.ч. от ПИ 68134.4356.313 на името на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД; мотивирано предложение за ПР; задание за изготвяне на ПУП; удостоверение за пълна проектантска правоспособност; комбинирана скица.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1758-[1]/30.09.2022 г. на главния архитект на СО е указано на заявителя, че за продължаване на производството е необходимо да бъде довършена процедурата по одобряване на ПР за УПИ I-312,313,314,442,486 „за ОО“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064/25.08.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД е постъпило искане по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ за довършване на процедурата по одобряване на План за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4356.783, 68134.4356.839, 68134.4356.836, 68134.4356.837, 68134.4356.904, УПИ I-312,313,314,442,486 „за ОО“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“ като неразделна част от ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. ж.к. „Люлин-2 мр“, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Към заявлението са представени: вносна бележка за платена такса към бюджета; проект за ПР; обяснителна записка; 2 бр. пълномощни; 2 броя нотариални актове; 4 броя скици от СГКК-София.

С писмо изх. № СОА23-ВК08-3533-[5]/08.11.2023 г. на заместник-кмета на СО (вх. № в НАГ САГ23-ГР00-2630/08.11.2023 г.) до главния архитект на СО е представен Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ с рег. № СОА23-ДГ61-128/07.11.2023 г., с който Столична община се задължава да прехвърли на „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836 с площ от 124 кв.м., 68134.4356.837 с площ от 61 кв.м. и 68134.4356.839 с площ от 1544 кв.м., включени в новопроектиран УПИ I-312,313,314,442,486, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, а „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова се задължават да прехвърлят на Столична община правото на собственост върху ПИ с идентификатори 68134.4356.905 с площ от 376 кв.м. и 68134.4356.782 с площ от 238 кв.м., попадащи в улична регулация и ПИ 68134.4356.781 с площ от 62 кв.м., попадащ в УПИ VI-310 „за ОО“, кв. 23б, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2064-(2)/14.10.2024 г. е внесен изработен върху актуална КК проект и предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, както и удостоверение по чл. 65 от НССПKKKР.

Проектът на цялостния ПУП-ПРЗ за реструктуриране на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ е приет с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация за УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. ж.к. „Люлин-2 мр“ е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова, като собственици на ПИ с идентификатори 68134.4356.783 и 68134.4356.904, съгласно представените документи за собственост и скици.

Видно от представения предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е изразено съгласие с производството и от Столична община в качеството ѝ на собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.4356.836, 68134.4356.837 и 68134.4356.839.

С т. 2 от Решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ е изключен от проекта за ПУП – плана за регулация на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, поради не представяне към този момент на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ, предвид което производството в тази си част остава висящо и не приключило.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на кв. 23в, проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на Столичния общински съвет. Проектен УПИ I-312,313,314,442,486 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.

128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 413 по протокол № 21 от 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 цитираното решение на СОС, поради не представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ I, кв. 23в, производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо поради липса на елемент от фактическия състав.

С представянето на искане за продължаване на административното производството от собствениците и с представянето на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД и Надежда Йорданова и по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ от 07.11.2023 г. между „Вайсман Билдинг инвестмънт Ел Ар“ ЕООД, Надежда Йорданова и Столична община е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на ПУП-ПР за нов УПИ I-783,836,837,839,904, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПР се предвижда създаване на нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, неразделна част от ПР, одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14 от 06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена по отношение на имотите – предмет на плана.

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 нов УПИ I-783,836,837,839,904 „за общ. обсл.“ се осигурява по действащата улична регулация, която е в сила с приетия ПУП-ПРЗ

а преструктуриране на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Цялостният план на местността е изобразен като план за регулация предвид новата кадастрална основа, поради което и настоящият проект, с който се довършва висящата процедура се изчертава в прави цветове.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ПР са нормите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нов УПИ е „за общ. обсл.“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Смесена многофункционална зона“ по т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал.

2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/16.08.2011 г., т. 1 и № ЕС-Г-47/19.06.2012 г., т. 11 от дневния ред и решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация за УПИ I-783,836, 837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, район „Люлин“ по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от ПУП - ПР на м. „ж.к. Люлин 2-ри мр.“, одобрен с решение № 413 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за I-783,836, 837,839,904 „за общ. обсл.“, кв. 23в, м. „ж.к. Люлин 2-ри мр“, одобрен с Решение № 413 по протокол № 21 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.

На основание чл. 15, ал. 6 от ЗУТ решението влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

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“, адресират се 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

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



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Богдана Панайотова – главен архитект на СО
арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция ТП
арх. Димитър Токов – Началник отдел УП
Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Стефка Стойчева -Главен експерт в отдел УП
гл.юрк.Полина Анастасова - Дирекция ПНО