



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ЛЮЛИН"

1336 гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Захари Стоянов" №15; тел. 92 37 285; 92 37 200, факс 925 00 85,  
e-mail: [lyulin@sofia.bg](mailto:lyulin@sofia.bg), <http://www.lyulin.bg>

## ЗАПОВЕД

РЛН19-РА50-7/08.03.2019г.  
(регистрационен индекс/дата)

В район "Люлин" на Столична община е постъпило заявление вх. № РЛН18-ГР00-197/09.11.2018 г. от „КАММАРТОН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ I-1983, кв.6, м. "СПЗ Модерно предградие - Обеля" в административните граници на СО - Район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: задание за проектиране, комбинирана скица, мотивирано предложение за ИПРЗ, разгледано и прието на РЕСУТ с Протокол № 20 от 17.11.2018 г., т. 6; Постановление за възлагане на недвижим имот – вписано в книгите за вписване от 14.06.2018 г., вх. рег. № 38057, акт № 20, том LXXXVII, дело № 27468, скица № 15-435524/29.06.2018 г. за имот с идентификатор 68134.4355.233, издадена от СГКК – гр.София, пълномощно на името на Стефан Иванов Стефанов рег. № 1475/08.07.2016 г. на нотариус в район РС София с рег. № 015 на нот. камара,

Със заповед № РЛН18-РА50-21/20.11.2018 г., главният архитект на СО – район "Люлин" е допуснал да се изработи проект за изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ I-1983 „за бетонов център“, кв.6, м. "СПЗ Модерно предградие - Обеля" в административните граници на СО - Район „Люлин“, а по кадастрална карта поземлен имот с идентификатори 68134 4355.233.

Със заявление № РЛН19-АП00-307/13.12.2018 г. са внесени: Проект за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-1983 „за бетонов център“, кв. 6, м. "СПЗ Модерно предградие - Обеля“, а по кадастрална карта поземлен имот с идентификатори 68134.4355.233 с обяснителна записка; Удостоверения за пълна проектантска правоспособност на арх. Димана Стефанова Стефанова и инж. Красимир Василев Шаламанов.

С проекта за ИПР се предвижда северонточната регулационна граница на УПИ I-1983 да се промени, като премине по имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4355.233. Създава се нов УПИ I-233 „За складове и офиси“. Горното изменение води до промяна в югозападната регулационна граница на УПИ III-1983, както и промяна в улично – регулационната граница при о.т. 29в. Останалите граници и предназначението на тези УПИ не се променят.

Проекта за ИПЗ предвижда 1, 2 и 3 етажни сгради с обслужващо предназначение в новосъздадения УПИ I-233 „за складове и офиси“ с макс. Нкк = 14 м., което е допустимо за зона „Пмс“.

Проектът за ИПР е разгледан на заседание на Районния експертен съвет по устройство на територията при район „Люлин“ с Протокол № 23/19.12.2018 г., т. 6. Предложено е на главния архитект на район „Люлин“ да издаде заповед за одобряването му след провеждане на процедурите по чл. 128, ал. 3 във връзка с ал. 8 от ЗУТ.

Проекта е съобщен на заинтересованите собственици в съответствие с чл. 131 от ЗУТ. В сроковете по чл. 128, ал. 5 възражения не са постъпили.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Заявлението за одобряване на проекта за ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4355.233 за който е отреден УПИ I-1983, кв.6, м. “СПЗ Модерно предградие - Обеля“, което се установява от приложените документ за собственост, скица и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР..

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019 г. е сезиран органът, компетентен да одобри проекта за изменение на подробен устройствен план.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед РД-18-54/30.08.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащия подробен устройствен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-60/03.02.1999 г. на Главен архитект на София, потвърдена с Решение 85 по Протокол № 56/06.08.2012 г. на СОС и Заповед № РД-09-50-331/17.07.2000 г. на Главен архитект на София.

УПИ I-1983, кв.6, м. “СПЗ Модерно предградие - Обеля“ попада в устройствена зона – „Пмс“ – зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2, т. 21 от ЗУЗСО.

ПУП – Изменение на план за регулация и застрояване е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Основание за горното изменение е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия при които е одобрен действащия план с одобряване на кадастрална карта за територията.

Достъпът до новия УПИ I-233 „за складове и офиси“ е по действаща улична регулация.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ във връзка със Заповед № СОА17-РД09-



622/19.06.2017 г., 6.8 на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г., изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-69/10.01.2019 г., чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1 т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1 изр. 2 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протокол № 23/19.12.2018 г., т. 6 на РЕСУТ.

## ОДОБРЯВАМ

### ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на м. "СПЗ Модерно предградие - Обеля", кв. 6, УПИ I-1983 „за бетонов център“, а по одобрената кадастрална карта - поземлен имот с идентификатор 68134.4355.233 за създаване на нови УПИ I-233 „за складове и офиси“ и УПИ III-1983 „за производствено складова дейност“ и промяна в уличната регулационна линия при о.т. 29в. в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.4355.233, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и застриховки съгласно приложения проект.
2. Изменение на плана за застрояване на м. "СПЗ Модерно предградие - Обеля", кв. 6, с предвиждане на застрояване в нов УПИ I-233 „за складове и офиси“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Заповедта и одобреният проект за подробен устройствен план да се публикува на интернет страницата на Столична община – Район „Люлин“ на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд – София-град.

Жалбите се подават в Район „Люлин“ и се изпращат в Административен съд – София град от отдел „Правно – нормативно обслужване“ на Район „Люлин“.

Арх. ПОЛЯ БОЖКОВА  
Главен архитект на СО - район „Люлин“

