



X

РЕГ. НОМЕР

**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 ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1014/02.05.2019 г. от Васил Зарев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-481/21.06.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[1]/25.06.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с промяна в инвестиционните намерения на възложителя е внесено заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[2]/05.07.2019 г. с ново мотивирано предложение относно изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33.

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ и ИПУР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[3]/12.07.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са върнати доказателства за съобщаването на заповедта за разрешаване изработването на проект за ИПР по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на Столична община е допуснато допълване на заповед № РА50-481/21.06.2019 г., като е разрешено изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[4]/10.10.2019 г. заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на СО, представляваща неразделна част от заповед № РА50-481/21.06.2019 г., е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[5]/28.10.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурата по съобщаване в съответствие с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[6]/10.01.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и ИПУР за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж, с искане за одобряването му.

Към ПУП са представени съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5715/28.11.2019 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.12.2019 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[9]/06.02.2020 г. е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ към НАГ на 29.01.2020 г.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[10]/13.02.2020 г. проектът за ИПРЗ и ИПУР е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писма вх. №№ САГ19-ГР00-1014-[11]/04.09.2020 г. и САГ19-ГР00-1014-[12]/06.11.2020 г. ПУП е върнат след проведени процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[13]/25.11.2020 г., във връзка с проверка редовността на съобщаването, проектът е изпратен отново в район „Връбница“ за довършване на процедурата по обявяване на всички заинтересовани лица.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-1014-[14]/16.02.2021 г. от районната администрация са предоставени допълнителни доказателства, с които е удостоверено, че планът е съобщен на заинтересованите лица.

Подробният устройствен план е разгледан от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 1 от дневния ред, със служебни предложения за допълване на графичната част за ИПЗ и обяснителната записка.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[16]/05.07.2021 г. е внесен коригиран проект в съответствие със забележките на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

На основание § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Васил Зарев, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР – предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Действащият ЗРКП на с. Мрамор е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председателя на ВРИК и Решение № 639 по протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-4846/11.04.2014 г. на началника на СГКК – гр. София.

Горното се установява от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Проектът за изменение на плана за регулация за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33 предвижда разделяне на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР за създаване на четири нови УПИ: УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, урегулирани по външните имотни граници, без частите от имотите, попадащи в улична регулация.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и нормативите за устройствена зона „Жм“.

С цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е предвидено изменение на плана за улична регулация между о.т. 152в и о.т. 152д за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Проектното решение е съобразено с нормативите за задънена улица по чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ за минимални лице и площ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – относно отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на имотите за разделянето им, за образуване на четири нови УПИ и определяне на конкретното им предназначение.

За одобряването на проекта за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.) отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване в новообразуваните УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“ от кв. 33, м. „с. Мрамор“, се предвижда изграждане на четири жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като ниско по характер застрояване с макс. Нкк=10 м. (3 ет.).

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на имотите по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица и през дъно на УПИ и чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между жилищни сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото застрояване е допустимо.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г., като с проекта е доказано спазването им.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствената зона.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

Предвид гореизложеното, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС; § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.), чл. 81, ал. 1 от ЗУТ; чл. 19, ал. 1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ; чл. 32 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева – Директор на дирекция „ПНИФО“  
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“  
Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова – Старши експерт в отдел „УП“  
инж. А. Банкова – Гл. експерт в отдел „УП“  
Валентина Георгиева – Гл. юрисконсулт в отдел „ПНО“

---

Електронен документ, подписан с ел. подпис.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПРЗ и ИПУР – 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



# 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 (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1014/02.05.2019 г. от Васил Зарев, с искане за даване на разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI-771 и УПИ XII-771, по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-481/21.06.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[1]/25.06.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с промяна в инвестиционните намерения на възложителя е внесено заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[2]/05.07.2019 г. с ново мотивирано предложение относно изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[3]/12.07.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са върнати доказателства за съобщаването на заповедта за разрешаване

изработването на проект за ИПР по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на Столична община е допуснато допълване на заповед № РА50-481/21.06.2019 г., като е разрешено изменение на плана за застрояване за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1014-[4]/10.10.2019 г. заповед № РА50-717/04.10.2019 г. на главния архитект на СО, представляваща неразделна част от заповед № РА50-481/21.06.2019 г., е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за сведение и за изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1014-[5]/28.10.2019 г. от главния архитект на район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурата по съобщаване в съответствие с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[6]/10.01.2020 г. в НАГ е внесен проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ XI-771 и УПИ XII-771, ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР, кв. 33, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, и ИПУР за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж, с искане за одобряването му.

Към ПУП са представени съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-5715/28.11.2019 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 09.12.2019 г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР на основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1014-[9]/06.02.2020 г. е представена декларация за липса на съществуваща дървесна растителност съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ към НАГ на 29.01.2020 г.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[10]/13.02.2020 г. проектът за ИПРЗ и ИПУР е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писма вх. №№ САГ19-ГР00-1014-[11]/04.09.2020 г. и САГ19-ГР00-1014-[12]/06.11.2020 г. ПУП е върнат след проведени процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1014-[13]/25.11.2020 г., във връзка с проверка редовността на съобщаването, проектът е изпратен отново в район „Връбница“ за довършване на процедурата по обявяване на всички заинтересовани лица.

С писмо с вх. № САГ19-ГР00-1014-[14]/16.02.2021 г. от районната администрация са предоставени допълнителни доказателства, с които е удостоверено, че планът е съобщен на заинтересованите лица.

Подробният устройствен план е разгледан от отделите в НАГ, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ и „Правно-нормативно обслужване“ и са дадени становища.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 1 от дневния ред, със служебни предложения за допълване на графичната част за ИПЗ и обяснителната записка.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1014-[16]/05.07.2021 г. е внесен коригиран проект в съответствие със забележките на ОЕСУТ.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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

На основание § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Васил Зарев, в качеството му на собственик на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР – предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Действащият ЗРКП на с. Мрамор е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председателя на ВРИК и Решение № 639 по протокол № 52/21.11.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № 18-4846/11.04.2014 г. на началника на СГКК – гр. София.

Горното се установява от приложената комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По ОУП на СО/2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо



малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Проектът за изменение на плана за регулация за УПИ XI-771 и УПИ XII-771 от кв. 33 предвижда разделяне на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР за създаване на четири нови УПИ: УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, урегулирани по външните имотни граници, без частите от имотите, попадащи в улична регулация.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ са в съответствие с одобрената кадастрална карта и нормативите за устройствена зона „Жм“.

С цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е предвидено изменение на плана за улична регулация между о.т. 152в и о.т. 152д за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж.

Проектното решение е съобразено с нормативите за задънена улица по чл. 81, ал. 1 от ЗУТ и изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ за минимални лице и площ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ – относно отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на имотите за разделянето им, за образуване на четири нови УПИ и определяне на конкретното им предназначение.

За одобряването на проекта за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.) отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване в новообразуваните УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“ от кв. 33, м. „С. Мрамор“, се предвижда изграждане на четири жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване, и указани като ниско по характер застрояване с макс. Нкк=10 м. (3 ет.).

За одобряване на проекта за ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собственика на имотите по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица

и през дъно на УПИ и чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между жилищни сгради в съседни УПИ през страничната регулационна граница и дълбочината на основното застрояване.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешно-регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която новопредвиденото застрояване е допустимо.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г., като с проекта е доказано спазването им.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствената зона.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

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. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС; § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.), чл. 81, ал. 1 от ЗУТ; чл. 19, ал. 1 от ЗУТ; чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ; чл. 32 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-27/27.04.2021 г., т. 1 от дневния ред

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XI-771 и УПИ XII-771 за създаване на нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, кв. 33, м. „с. Мрамор“, по външните имотни граници на ПИ с идентификатори 49206.2627.772 и 49206.2627.773 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“, без частите, попадащи в улична регулация, по кафявите и зелените линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т. 152в и о.т. 152д за създаване на задънена улица по нови о.т. 152е до о.т. 152ж, по кафявите и зелените линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на план за застрояване за нови УПИ XI-773 „за ЖС“, УПИ XII-772 „за ЖС“, УПИ XIII-772 „за ЖС“ и УПИ XIV-773 „за ЖС“, кв. 33, м. „с. Мрамор“, без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

*В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

*Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.*

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Връбница“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № .. от

....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

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

и

X

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Стела Щерева - Директор на дирекция "ПНИФО"  
Арх. Бойка Къдрева - Директор дирекция "ТП"  
Урб. Златко Терзиев - Началник отдел "УП"

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Стела Иванова - Старши експерт в отдел "УП"  
инж. Антоанела Банкова - Гл. експерт в отдел "УП"  
Валентина Георгиева - Гл. юриконсулт в отдел "ПНО"