



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 15

на Столичния общински съвет

от 13.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР, кв.48а, м. „с.Волуяк“, район „Връбница“, за създаване на нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“, ИПР за контактен УПИ II-2068,2071 от кв.48а и изменение на плана за улична регулация за уличния профил в участъка между о.т.184а и о.т.183 - прилежащ на нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ20-ГР00-1622/17.08.2020 г., подадено от Делян Трайков - собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР и изменение на план за регулация (ИПР) за контактен УПИ II-2068,2071, кв. 48а, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-753/08.10.2020 г. на главния архитект на Столична община, при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1622-[1]/21.10.2020 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Връбница“ за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РВР20-ВК08-1373-(2)/06.11.2020 г. (вх. № САГ20-ГР00-1622-[2]/06.11.2020г. в НАГ), въз основа на приложените доказателства районната администрация удостоверява, че издадената заповед е обявена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1622-[3]/23.12.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР, ИПР за контактен УПИ II-2068,2071, кв. 48а, м. „с. Волуяк“, район „Връбница“, и ИПУР между о.т.184а и о.т.183.

Към проекта са приложени: съгласуване от „Софийска вода“ АД по изходни данни с вх. № ТУ-5609/24.11.2020 г., удостоверение по чл. 65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и становище от директора на РИОСВ-София изх. № 16636-8525/22.12.2020 г., че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС.

На основание чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от отдел „БДПП“ на 10.12.2020 г.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1622-[4]/23.03.2021 г. на заявителя са дадени указания за корекции в графичните части на плана.

Със заявления с вх. № САГ20-ГР00-1622-[5]/01.04.2021 г. и № САГ20-ГР00-1622-[6]/15.04.2021 г. са внесени коригирани проекти в изпълнение на забележките в горното писмо.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1622-[7]/20.04.2020 г. ПУП е изпратен до кмета на район „Връбница“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ20-ГР00-1622-[8]/22.06.2021 г. проектът е върнат от района след проведени процедури по обявяване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ - „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно- нормативно обслужване“.

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 е приет с решение по протокол № ЕС-Г-48/27.07.2021г., т.3 от дневния ред, със служебни предложения.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1622-[9]/23.09.2021 г. е внесен коригиран проект за ПУП в изпълнение на служебните забележки 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:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Делян Трайков - собственик на ПИ с идентификатор

12084.2719.2343 по КККР, което се установява от представените документ за собственост, скица от СГКК- гр. София и комбинирана скица.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1988 г. на главния архитект на София и заповед № РД-09-437/10.09.2007 г. на кмета на район „Връбница“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-40/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Проектът за план за регулация има за цел първоначалното урегулиране на ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР. Създава се нов УПИ V-2343 в кв. 48а, урегулиран по имотните граници на ПИ с идентификатор 12084.2719.2343, без частта от имота, попадаща в улична регулация, с конкретно предназначение на новообразувания УПИ „за автоработилница, офис и търг. обект“.

Във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя планът за регулация на контактен УПИ II-2068,2071 от кв.48а по отношение на общата им регулационна граница.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение одобряването на ИПР на УПИ II-2068,2071 за привеждане на регулационната граница по имотната на ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, която частично се изменя в участъка между о.т. 184а и о.т. 183, прилежаща на нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“.

За горното е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Планът за застрояване касае новообразувания УПИ V-2343-„за автоработилница, офис и търг. обект“ и предвижда изграждането на двуетажна нежилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с макс. височина  $H_{кк} \leq 10\text{м}$ .

Застрояването е съобразено с нормите на чл.35, ал.2 и ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и чл.32, ал.1 от ЗУТ, за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, между съседни сгради през страничната регулационна граница на УПИ, дълбочина на основното застрояване и разстоянията между сградите на основното застрояване през улица.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада частично в устройствени зони „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги" (Пмс), съгласно т.21 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф2), съгласно т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предназначението и предвиденото застрояване на новия УПИ са допустими.

Показателите в матриците върху графичната част отговарят на устройствените правила и норми за зоните, съгласно ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 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 проекта от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти, собственост на физическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 35, ал. 2 и ал. 1 във връзка с чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ; чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 14 и т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-48/27.07.2021 г., т. 3 от дневния ред

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **Р Е Ш И :**

**ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 12084.2719.2343 по КККР, кв. 48а, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“, за създаване на нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст и щрихи, с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация за контактен УПИ II-2068,2071 от кв.48а, по зелените и кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за улична регулация за уличния профил в участъка между о.т.184а и о.т.183 - прилежащ на нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“, по кафявите линии, цифри и зачертавания, с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване за нов УПИ V-2343 „за автоработилница, офис и търг. обект“, кв.48а, м. „с. Волюяк“, район „Връбница“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 13.01.2022 г., Протокол № 45, точка 16 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-12025/17.12.2021 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*