



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 632

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на м. „кв. Обеля“, кв. 5, УПИ XXVIII-314-„за жилищно строителство“. УПИ ХХІХ-314-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХ-314-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХІ-314-„за жилищно строителство“, УПИ ХХХІІ-314-„за жилищно строителство“, изменение на уличната регулация при о.т. 34д и обособяване на задънена улица по о.т. 34д-34ж, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-А-10/29.07.2015 г. от Аделина Димитрова, Цветанка Ангелова и Румяна Цветанова с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.314 от кадастралната карта на м. „кв. Обеля“, район „Връбница“. Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение; скица, издадена от СГКК; нотариален акт, удостоверение за наследници.

Със заповед № РД-09-50-925/23.11.2015 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на ПИ идентификатор 68134.2817.314, м. „Локва“, м. „кв. Обеля“, кв. 5, район „Връбница“ при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до района и до заявителя с писмо изх. № ГР-94-А-10-[1]/24.11.2015 г.

С писмо изх. №РВР16-ВК08-43-[1]/20.01.2016г. от район „Връбница“ информират за приключила процедура по обявяването на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповед № РД-09-50-925/23.11.2015 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-423-[1]/27.01.2016 г. е внесен проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на м. „кв. Обеля“, кв.5, УПИ XXVIII-314„за ж.с.“, УПИ ХХІХ-314 „за ж.с.“, УПИ ХХХ-314-„за ж.с.“, УПИ ХХХІ-314-„за ж.с.“, УПИ ХХХІІ-314-„за

ж.с" и създаване на улица от о.т.34д до о.т.34ж, изработен върху кадастрална карта, с приложена обяснителна записка.

Проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-423-[2]/01.03.2016 г.

Със заявление вх. рег. № САГ16-ГР00-423-[3]/08.03.2016 г. са внесени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 27.01.2016 г., „Софийска вода“ АД от 02.2016 г., заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, съгласувано с Дирекция „Зелена система“-СО от 27.01.2016 г.

С писмо изх. №РВР16-ВК08-437-[17]/14.07.2016 г. район „Връбница“ е удостоверил, че проектът е съобщен на заинтересованите страни и в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения. Приложени са разписан списък, съобщения, протоколи и обратни разписки.

Проектът е съгласуван с отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/04.10.2016 г., т. 2 е взето решение за приемане на проекта и изпращане в СОС за одобряване, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2817.314, м. „Локва“, м. „кв. Обеля“, от кадастралната карта на м. „Обеля“, район „Връбница“.

Действащият подробен устройствен план на м. „кв. Обеля“ е одобрен със заповед № РД-09-50-668/09.12.1994 г., ЧЗРКП за кв.5 и кв.43 е одобрен със заповед № РД-09-50-491/05.08.1999 г. и заповед № РД-09-50-204/27.04.2000 г.

Кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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

Имот с идентификатор 68134.2817.314 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на м. „Локва“ - предмет на проекта, представлява неурегулиран поземлен имот.

Съгласно представената скица на СГКК-София, трайното предназначение на територията е „Земеделска“, а начинът на трайно ползване на имота: „Нива“.

С представения проект се цели промяна предназначението на имота от земеделски в такъв за неземеделски нужди.

С плана за регулация се предвижда отреждане на УПИ ХХVIII-314-„за жилищно строителство", УПИ ХХIX-314-„за жилищно строителство", УПИ ХХХ- 314-„за жилищно строителство", УПИ ХХХI-314-„за жилищно строителство", УПИ ХХХII-314-„за жилищно строителство" и изменение на уличната регулация при о.т. 34д и обособяване на задънена улица по о.т. 34д- 34ж от кв. 5, м. „с. Волюяк".

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация.

Изменението на ПУР е обусловено от урегулирането на имота - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нови УПИ, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Предназначението на новите УПИ е „за ЖС", което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 4 („Жм") от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новоотредените УПИ се предвижда ситуиране на жилищни сгради с Н=10м на пълни отстояния от регулационните граници в съответствие със зона „Жм", съгласно ОУП на СО.

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

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Предвиденото с проекта - план за улична регулация представлява мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за плана за регулация, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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.136, ал.1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2,

т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-73/04.10.2016 г., т. 2

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

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за План за регулация на м. „кв. Обеля“, кв. 5, обособяване на нови УПИ XXVIII-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXIX-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXX-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXXI-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXXII-314-„за жилищно строителство“ за поземлен имот с идентификатор 68134.2817.314, изменение на уличната регулация при о.т. 34д и обособяване на задънена улица по о.т. 34д- 34ж, съгласно приложения проект по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания.

2. Проект за План за застрояване за м. „кв. Обеля“, кв. 5, УПИ XXVIII - 314-„за жилищно строителство“, УПИ XXIX-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXX-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXXI-314-„за жилищно строителство“, УПИ XXXII-314-„за жилищно строителство“, съгласно приложения проект.

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.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението и одобрения проект за 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 му.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 22 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК08-11033/18.08.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*