



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 № 282

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к., Връбница-1”, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. ж.к. „Връбница-1”, район „Връбница”, одобрен с Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община (НАГ-СО) са постъпили заявления вх. №САГ18-ГР00-1532/10.07.2018 г. и вх. № САГ18-ГР00-1532-[1]/26.07.2018 г. от Анелия Петкова, с искане за даване на указания относно довършване на процедурата по одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1”, изключен от обхвата на Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1532-[3]/21.09.2018 г. на заявителя е указан реда по който следва да се довърши производството по одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1”.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1532-[4]/07.11.2018 г. от Анелия Петкова е поискано одобряване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ III-3029 „за ЖС и маг.“, ПИ с идентификатор 68134.2819.3029 по КККР, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1”. Към заявлението са приложени: комплектуван проект за ПРЗ с обяснителна записка; Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС; предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 30.08.2018 г. с нотариално заверени подписи; документи за собственост; скици издадени от АГКК за ПИ с идентификатори 68134.2819.3029 и 68134.2819.3030; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; цветни графични копия на ПУП - м. ж.к.,„Връбница-1”, одобрен с Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1532-[5]/09.11.2018 г. на заявителя е указано да представи коригиран проект в съответствие с действащата кадастрална карта в обхвата на разработката.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1532-[6]/26.11.2018 г. е внесен преработен проект за ПРЗ на УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к., Връбница-1”, представляващ неразделна част от ПРЗ на м. ж.к., Връбница-1”, район „Връбница”, одобрен с Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-1532-[7]/26.02.2019 г. е внесен проект за ПРЗ, допълнен с таблица за постигнатите параметри на застрояване съгласно нормата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПРЗ за УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1”, е направено от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Анелия Петкова, като съсобственик на поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3029, което е видно от представените документи за собственост и скици.

Съгласие на съсобственика на поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3029 - Христинка Петкова и на собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3030 - Илияна Илиева-Георгиева и Мария Илиева, попадащи в проектен УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, е инкорпорирано в приложения по преписката предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 30.08.2018 г.

Представен е предварителен договор за прехвърляне на недвижими имоти на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, по силата на който Илияна Илиева - Георгиева и Мария Илиева се задължават да продадат на Анелия Петкова и Христинка Петкова 67 кв.м., част от УПИ II-1616, кв. 68, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3030, която част ще се присъедини към новообразуван УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1”, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3029.

Видно от проекта за м. „ж.к. Връбница-1”, изработен върху действаща към този момент кадастрална основа, се установява, че в границите на проектен УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. ж.к. „Връбница-1” попадат два имота с идентификатори 68134.2819.1602 и 68134.2819.1616, като не са представени доказателства, че собствеността върху същите се притежава от едно и също лице, поради което същият е изключен от обхвата на одобряване с т. 4 на Решение № 167, по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. на СОС.

В настоящото производство са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 68, УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Връбница-1“ одобрен с Решение № 167 по Протокол №79 от 26.03.2015 г. на СОС, попада в териториалния обхват на допускането за изработване 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. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 97/16.12.2014 г., т. 24.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 167 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. на СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация и застрояване.

С т. 4 от Решение № 167 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. на СОС, УПИ III-1602,1616 „за ЖС и маг.“ е изключен от обхвата на одобряване, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

След одобряване на Решение № 167 по Протокол № 79/26.03.2015 г. на СОС е одобрено изменение в кадастралната карта със заповед № 18-4321/30.05.2018г. на Началника на СГКК - София, като в границите на УПИ III са нанесени нови имоти с идентификатори 68134.2819.3029 и 68134.2819.3030, вместо стари идентификатори 68134.2819.1602 и 68134.2819.1616.

С представянето на цитирания предварителен договор е налице и последния елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, кв. 68, м. „ж.к. Връбница-1”.

С настоящия проект УПИ III се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта - УПИ III-3029,3030. Промяната само в номерацията на имотите не прави регулацията на УПИ III различна от процедираната в производството по одобряване на цялостния план.

Отреждането на УПИ III за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“ попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” („Жк”), съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение „за жилищно строителство” е допустимо.

С наличието на основание по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за одобряване на плана за регулация е налице основание за одобряване и на плана за застрояване по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

С ПЗ в УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“ се предвижда в съответствие с процедирания цялостен план високоетажно застрояване, свързано със застрояването в УПИ II-1616 „за ЖС, маг. и ТП“ - „М“ с Н=5.20м. и „м+7+т“ с Н=24.0м. УПИ III е ъглов урегулиран поземлен имот със свързано застрояване на двете странични регулационни граници, поради което по отношение на плътността и интензивността на застрояване е приложима нормата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ във връзка с § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 21, ал. 2, чл. 27, ал. 2 и 3, чл. 31, ал. 1, 2, чл. 32 от ЗУТ.

По отношение спазване на нормата на чл.43, ал.1 от ЗУТ се предвижда изграждането на подземни гаражи.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, 2, чл. 32 от ЗУТ, чл. 27, ал. 2 и 3 от ЗУТ във връзка с § 24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-97/16.12.2014 г., т. 24 и Решение № 167 по Протокол № 79 от 26.03.2015 г. на СОС

## **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 подробен устройствен план - План за регулация на м. ж.к. „Връбница-1”, район „Връбница”, кв. 68, УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. ж.к. „Връбница-1”, одобрен с Решение №167 по протокол № 79/26.03.2015 г. на Столичния общински съвет.

2. Проект за подробен устройствен план - План за застрояване на м. ж.к. „Връбница-1”, район „Връбница”, кв. 68, УПИ III-3029,3030 „за ЖС и маг.“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседните 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.

Решението и одобрения 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 му.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 24 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-3412/24.04.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*