



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО:**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО:** Проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР за нова задънена улица.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР за нова задънена улица по о.т.130а(нова) до о.т. 136б (нова).

В обхвата на проекта не попадат имоти общинска собственост.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект за подробен устройствен план – ИПРЗ – 2 бр. оригинали и 1 бр. копие за архива на СОС;
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/05.05.2020 г., т. 1 от дневния ред.

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ**  
**НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

арх. Здравко Здравков





**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, [www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto: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:** Проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за нова задънена улица.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2068/20.09.2018 г. от Валери Темелков - собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2633.1200 по КККР и „Еlegant-C“ ЕООД, представлявано от Валери Темелков, като собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР

за нова задънена улица.

Със заповед № РА50-222/22.03.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПРЗ и ИПУР в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[3]/26.03.2019 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2068-[4]/16.04.2019 г. (изх. № РВР19-ВК08-371-[2]/15.04.2019 г.) на началник отдел УТКС на район „Връбница“ е удостоверено, че издадената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени доказателства.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[5]/05.08.2019 г. от Валери Темелков е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР за нова задънена улица по о.т.130а (нова) до о.т. 130б (нова).

Към проекта са представени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 26.06.2019 г. и „Софийска вода“ АД от 15.07.2019 г. с изходни данни по вх. № ТУ-2894/19.06.2019 г.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.06.2019 г. между „Еlegant-C“ ЕООД, представлявано от Валери Темелков и Валери Темелков, по отношение включването на част от ПИ с идентификатор 49206.2632.36 по КККР в границите на нов УПИ XVIII-1199,1200,36.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ18-ГР00-2068-[6]/22.10.2019 г. по преписката са приложени становище с изх. № 9553-5014/03.09.2019 г. на директора на РИОСВ – гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение по 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР за приемане на проект за изменение на КККР.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане на растителността и експертно становище, заверени от отдел БДПП към НАГ на 21.10.2019 г.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[7]/30.10.2019 г. ПУП е изпратен в район „Връбница“ – СО за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2068-[9]/19.02.2020 г. (изх. № РВР19-ВК08-371-[12]/18.02.2020 г. на район „Връбница“) проектът е върнат след проведените процедури по обявяване, като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпвали възражения, видно от приложените доказателства.

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

Подробният устройствен план е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г., т. 1 от дневния ред със служебно предложение за корекция по отношение оформянето на проекта и изписване на съответните текстове.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[12]/26.06.2020 г. е представен коригиран проект за ИПРЗ и ИПУР в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ. Приложено е и удостоверение № I-05/05.04.2007 г. за въвеждане в експлоатация на сграда с идентификатор 49206.2633.1200.1 по КККР, която се потвърждава с плана.

Във връзка с допълнително установени пропуски в графичните части и обяснителната записка към проекта е изпратено писмо изх. № САГ18-ГР00-2068-[13]/18.09.2020 г., с което е указано да се коригират текстовата и графичните части на проекта, като границата на устройствена зона „Са2“ се приведе в съответствие с ОУП на СО/2009 г. Таблицата с параметри на застрояване в част ИПЗ да се допълни по отношение на нови УПИ XVIII-1199,1200,26 „за общ. обсл.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жс“, частично попадащи в зона „Са2“, с допълнителен ред с устройствените показатели за тази зона.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[14]/01.10.2020 г. е внесен коригиран и допълнен проект за ПУП.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[15]/16.10.2020 г. заявителят е уведомен за обстоятелството, че все още не са отстранени всички пропуски в чертежите, описани в предходното писмо.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[16]/23.10.2020 г. е внесен нов проект за ПУП, в изпълнение на дадените указания.

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

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

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно: Валери Темелков, собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2633.1200 по КККР и „Еlegant-C“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР

на м. „с. Мрамор“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председател на ВРИК на ОБНС и заповед № РД-09-50-528/06.10.1997 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № РД-18-3113/18.04.2018 г. на началника на СГКК – София.

Проектът за ИПР предвижда изменение в границите на УПИ Ш-590а,590б и УПИ ХШ-590а, кв. 46, м. „с. Мрамор“, с цел образуване на нови УПИ ХШ-1200 „за общ. обслужване“, УПИ ХVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“, УПИ Ш-1201 „за жил. стр.“ и УПИ ХІХ-36,1201 „за жил. стр.“, кв. 46, м. „с. Мрамор“, в обхвата на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199, 49206.2633.1200, 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

С цел осигуряване на достъп до новообразувани УПИ ХVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“ и УПИ ХІХ-36,1201 „за жил. стр.“ се изменя уличната регулация в участъка между о.т.130 и о.т.171 прилежащ на урегулираните поземлени имоти, за създаване на задънена улица по о.т.130а (нова) до о.т. 130б (нова) с ширина 3,50 м.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ е в съответствие с допустимите параметри за устройствени зони „Оо“, „Са2“ и „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

Предвид различната собственост върху имотите за нов УПИ ХVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“ е приложен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните 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 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

За изменението на плана за улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПЗ се предвиждат свободно стоящи двуетажни сгради в нови УПИ III-1201 „за жил. стр.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“ с макс. Нкк = 10м; по отношение на УПИ XIII-1200 „за общ. обсл.“ се предвижда потвърждаване на съществуващата сграда с идентификатор 49206.2633.1200.1 по КККР и ново нискоетажно застрояване, свързано на страничната регулационна граница с предвидената нова двуетажна сграда в УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обсл.“

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, по отношение на изискването се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, разстояние между сгради при комплексно застрояване, разстояние между съседни сгради и дълбочина на сградите.

Проектът за ИПЗ е съобразен с изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ по отношение покриването на калкани в хоризонтално и вертикално отношение.

По отношение изискванията за разстояние между сградите на основното застрояване през улица, проектът се одобрява при спазване на изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното с проекта за изменение на план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите в матриците върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоните по ОУП на СО и ЗУЗСО.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствени зони „Жм” и „Оо“. С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираните устройствени зони.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът за ИПЗ подлежи на одобряване на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица,

същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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 недвижими имоти – собственост на юридическо лице, за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

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“.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал.1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени зони „Жм“ и „Оо“ по т. 4 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/05.05.2020 г., т. 1 от дневния ред, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –  
главен архитект  
на Столична община





# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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:** Проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за нова задънена улица.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2068/20.09.2018 г. от Валери Темелков - собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2633.1200 по КККР и „Еlegant-C“ ЕООД, представявано от Валери Темелков, като собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР за нова задънена улица.

Със заповед № РА50-222/22.03.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за ПУП - ИПРЗ и ИПУР в цитирания обхват, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[3]/26.03.2019 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Връбница“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2068-[4]/16.04.2019 г. (изх. № РВР19-ВК08-371-[2]/15.04.2019 г.) на началник отдел УТКС на район „Връбница“



е удостоверявано, че издадената заповед е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени доказателства.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[5]/05.08.2019 г. от Валери Темелков е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПРЗ за УПИ III-590а,590б, УПИ XIII-590а и ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2632.36 по КККР, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“ и ИПУР за нова задънена улица по о.т.130а (нова) до о.т. 130б (нова).

Към проекта са представени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 26.06.2019 г. и „Софийска вода“ АД от 15.07.2019 г. с изходни данни по вх. № ТУ-2894/19.06.2019 г.

Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 24.06.2019 г. между „Еlegant-C“ ЕООД, представлявано от Валери Темелков и Валери Темелков, по отношение включването на част от ПИ с идентификатор 49206.2632.36 по КККР в границите на нов УПИ XVIII-1199,1200,36.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ18-ГР00-2068-[6]/22.10.2019 г. по преписката са приложени становище с изх. № 9553-5014/03.09.2019 г. на директора на РИОСВ – гр. София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и удостоверение по 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР за приемане на проект за изменение на КККР.

В изпълнение на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане на растителността и експертно становище, заверени от отдел БДПП към НАГ на 21.10.2019 г.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[7]/30.10.2019 г. ПУП е изпратен в район „Връбница“ – СО за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ18-ГР00-2068-[9]/19.02.2020 г. (изх. № РВР19-ВК08-371-[12]/18.02.2020 г. на район „Връбница“) проектът е върнат след проведените процедури по обявяване, като е удостоверявано, че в законоустановения срок не са постъпвали възражения, видно от приложените доказателства.

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

Подробният устройствен план е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/05.05.2020 г., т. 1 от дневния ред със служебно предложение за корекция по отношение оформянето на проекта и

изписване на съответните текстове.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[12]/26.06.2020 г. е представен коригиран проект за ИПРЗ и ИПУР в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ. Приложено е и удостоверение № I-05/05.04.2007 г. за въвеждане в експлоатация на сграда с идентификатор 49206.2633.1200.1 по КККР, която се потвърждава с плана.

Във връзка с допълнително установени пропуски в графичните части и обяснителната записка към проекта е изпратено писмо изх. № САГ18-ГР00-2068-[13]/18.09.2020 г., с което е указано да се коригират текстовете и графичните части на проекта, като границата на устройствена зона „Са2“ се приведе в съответствие с ОУП на СО/2009 г. Таблицата с параметри на застрояване в част ИПЗ да се допълни по отношение на нови УПИ XVIII-1199,1200,26 „за общ. обсл.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жс“, частично попадащи в зона „Са2“, с допълнителен ред с устройствените показатели за тази зона.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[14]/01.10.2020 г. е внесен коригиран и допълнен проект за ПУП.

С писмо с изх. № САГ18-ГР00-2068-[15]/16.10.2020 г. заявителят е уведомен за обстоятелството, че все още не са отстранени всички пропуски в чертежите, описани в предходното писмо.

Със заявление с вх. № САГ18-ГР00-2068-[16]/23.10.2020 г. е внесен нов проект за ПУП, в изпълнение на дадените указания.

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

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

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно: Валери Темелков, собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199 и 49206.2633.1200 по КККР и „Еlegant-C“ ЕООД, собственик на ПИ с идентификатори 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР на м. „с. Мрамор“, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председател на ВРИК на ОБНС и заповед № РД-09-50-528/06.10.1997 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-38/15.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и изменена със заповед № РД-18-3113/18.04.2018 г. на началника на СГКК – София.

Проектът за ИПР предвижда изменение в границите на УПИ III-590а,590б и УПИ XIII-590а, кв. 46, м. „с. Мрамор“, с цел образуване на нови

УПИ XIII-1200 „за общ. обслужване“, УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“, УПИ III-1201 „за жил. стр.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“, кв. 46, м. „с. Мрамор“, в обхвата на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199, 49206.2633.1200, 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР на с. Мрамор, район „Връбница“.

С цел осигуряване на достъп до новообразувани УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“ се изменя уличната регулация в участъка между о.т.130 и о.т.171 прилежащ на урегулираните поземлени имоти, за създаване на задънена улица по о.т.130а (нова) до о.т. 130б (нова) с ширина 3,50 м.

Предназначението и отреждането на новосъздадените УПИ е в съответствие с допустимите параметри за устройствени зони „Оо“, „Са2“ и „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

Предвид различната собственост върху имотите за нов УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“ е приложен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряването на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните 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 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

За изменението на плана за улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, „Зона за обществено обслужващи дейности“ (Оо), съгласно т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район“ (Са2), съгласно т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПЗ се предвиждат свободно стоящи двуетажни сгради в нови УПИ III-1201 „за жил. стр.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“ с макс. Нкк = 10м; по отношение на УПИ XIII-1200 „за общ. обл.“ се предвижда потвърждаване на съществуващата сграда с идентификатор 49206.2633.1200.1 по КККР и ново нискоетажно застрояване, свързано на страничната регулационна граница с предвидената нова двуетажна сграда в УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обл.“

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, по отношение на изискващото се разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, разстояние между сгради при комплексно застрояване, разстояние между съседни сгради и дълбочина на сградите.

Проектът за ИПЗ е съобразен с изискването на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ по отношение покриването на калкани в хоризонтално и вертикално отношение.

По отношение изискванията за разстояние между сградите на основното застрояване през улица, проектът се одобрява при спазване на изискванията на чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното с проекта за изменение на план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите в матриците върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоните по ОУП на СО и ЗУЗСО.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствени зони „Жм” и „Оо“. С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираните устройствени зони.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Проектът за ИПЗ подлежи на одобряване на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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 недвижими имоти – собственост на юридическо лице, за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

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“.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и чл. 80 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1

и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствени зони „Жм“ и „Оо“ по т. 4 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-26/05.05.2020 г., т. 1 от дневния ред,

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

### ОДОБРЯВА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ III-590а,590б и УПИ XIII-590а, кв. 46, м. „с. Мрамор“ в обхват на ПИ с идентификатори 49206.2633.1199, 49206.2633.1200, 49206.2633.1201 и 49206.2632.36 по КККР, за образуване на нови УПИ XIII-1200 „за общ. обслужване“, УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обсл.“, УПИ III-1201 „за жил. стр.“ и УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация между о.т. 130 и о.т. 171 за създаване на задънена улица по о.т.130а (нова) до о.т. 130б (нова) по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и котировка, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване за нови УПИ III-1201 „за жил. стр.“, УПИ XIX-36,1201 „за жил. стр.“, УПИ XIII-1200 „за общ. обсл.“ и УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обсл.“, кв. 46, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

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

*На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ XVIII-1199,1200,36 „за общ. обсл.“, кв. 46, м. „с. Мрамор“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.*

*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 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 съобщаването.

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 ..... 2020 г., Протокол № .... от .... 2020 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 НАГ-СО

Стела Щерева

---