



**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 ОБЩНСКИ 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) в териториален обхват: УПИ Х-635, УПИ XI-636 и УПИ XII-636, кв. 1, м. „с. Мрамор“, и прилежаща улична регулация от о.т. 11 до о.т. 13 и от о.т. 13 до о.т. 12, район „Връбница“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-1292/07.06.2019 г., подадено от Емануил Радков, Мария Величкова – собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2633.931 по КККР, и Лидия Георгиева и Бойко Алексиев – собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.635 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ Х-635, УПИ XI-636 и УПИ XII-636, по отношение на ПИ с идентификатори 49206.2633.635 и 49206.2633.931 по КККР на с. Мрамор, кв. 1, м. „с. Мрамор“, и изменение на прилежащата улична регулация от о.т. 11 до о.т. 13 и от о.т. 13 до о.т. 12, за създаване на задънена улица по нови о.т. 11а – о.т. 11б, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-686/26.09.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

---

*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 с изх. № САГ19-ГР00-1292-[2]/01.10.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Връбница“ за сведение и изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РВР19-ВК08-1225-[2]/18.10.2019 г. (вх. № САГ19-ГР00-1292-[3]/19.10.2019 г. в НАГ) от район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурата по съобщаване в съответствие с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1292-[5]/13.12.2019 г. в НАГ е внесен проект за ИПРЗ и ИПУР в цитирания обхват с искане за одобряването му.

Към проекта са приложени съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-5408/14.11.2019 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1292-[8]/28.01.2020 г. на заявителите е указано да представят допълнителни документи в изпълнение на задължителните изисквания в заповедта за разрешаване.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1292-[9]/28.02.2020 г. към ПУП са приложени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР и документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган по озеленяване на 03.01.2020 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1292-[10]/05.03.2020 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РВР19-ВК08-1225-[9]/05.06.2020 г. (вх. № САГ19-ГР00-1292-[11]/08.06.2020 г. в НАГ) ПУП е върнат от района след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1292-[12]/10.07.2020 г. от главния архитект на район „Връбница“ са изпратени допълнителни доказателства във връзка с процедурата по обявяване на проекта.

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 по протокол № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 2 от дневния ред и е приет със служебни предложения за корекция и допълване.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1292-[13]/15.03.2021 г. е внесен проект за ИПРЗ и ИПУР с нанесени корекции съгласно решението на ОЕСУТ в съответния цвят и нова обяснителна записка.

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

---

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.

**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 заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Емануил Радков и Мария Величкова, като собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.931 по КККР и Лидия Георгиева и Бойко Алексиев - собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.635 по КККР на с. Мрамор, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

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 физически лица за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия 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 (ИПР) на УПИ X-635, УПИ XI-636 и УПИ XII-636, кв. 1, м. „с. Мрамор“ има за цел създаване на нови УПИ X-635 „за ЖС“ и УПИ XIX-635 „за ЖС“ по границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2633.635 по КККР, без частта, попадаща в улична регулация, УПИ XX-931 „за ЖС“ - по границите на ПИ с идентификатор 49206.2633.931, без частта от имота в улична регулация, и контактни УПИ XI-636 и УПИ XII-636.

Предназначението и отреждането на УПИ е в съответствие с одобрената кадастрална карта и нормативите за устройствена зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

С оглед осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ и във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя уличната регулация между о.т. 11 до о.т. 13, за създаване на задънена улица по нови о.т. 11а - о.т. 11б, и между о.т. 12 и о.т. 13. Уширението на тротоара при о.т. 13 е приобщено към уличната регулация, тъй като е нецелесъобразно тази част да се урегулира самостоятелно.

---

*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.*

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.

Основание за одобряването на проекта за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно урегулирането по имотни граници и отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ за разделянето на ПИ 635, определяне на конкретното предназначение на новите УПИ и изменението на уличната регулация по отношение на новосъздадената задънена улица.

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 новите УПИ се осигурява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектното решение за ИПЗ касае новообразуваните УПИ Х-635 „за ЖС“, УПИ ХІХ-635 „за ЖС“ и УПИ ХХ-931 „за ЖС“ от кв. 1 и предвижда изграждане на три свободно стоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м. (3 ет.).

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие на собствениците на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите на основното застрояване през улица и чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите 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.

Застрояването отговаря на нормативните изисквания за устройствена зона „ЖМ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 заинтересовани лица 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.

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, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 4 (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.) от ЗУТ, 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, 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 зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 2 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:

Арх. Войка Къдрева - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор на дирекция „ПНИФО“

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) в териториален обхват: УПИ Х-635, УПИ XI-636 и УПИ XII-636, кв. 1, м. „с. Мрамор“, и прилежаща улична регулация от о.т. 11 до о.т. 13 и от о.т. 13 до о.т. 12, район „Връбница“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-1292/07.06.2019 г., подадено от Емануил Радков, Мария Величкова – собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2633.931 по КККР, и Лидия Георгиева и Бойко Алексиев – собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.635 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ Х-635, УПИ XI-636 и УПИ XII-636, по отношение на ПИ с идентификатори 49206.2633.635 и 49206.2633.931 по КККР на с. Мрамор, кв. 1, м. „с. Мрамор“, и изменение на прилежащата улична регулация от о.т. 11 до о.т. 13 и от о.т. 13 до о.т. 12, за създаване на задънена улица по нови о.т. 11а – о.т. 11б, район „Връбница“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-686/26.09.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

С писмо с изх. № САГ19-ГР00-1292-[2]/01.10.2019 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Връбница“ за сведение и изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № РВР19-ВК08-1225-[2]/18.10.2019 г. (вх. № САГ19-ГР00-1292-[3]/19.10.2019 г. в НАГ) от район „Връбница“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурата по съобщаване в съответствие с чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1292-[5]/13.12.2019 г. в НАГ е внесен проект за ИПРЗ и ИПУР в цитирания обхват с искане за одобряването му.

Към проекта са приложени съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД под вх. № ТУ-5408/14.11.2019 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1292-[8]/28.01.2020 г. на заявителите е указано да представят допълнителни документи в

изпълнение на задължителните изисквания в заповедта за разрешаване.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-1292-[9]/28.02.2020 г. към ПУП са приложени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР и документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от компетентния орган по озеленяване на 03.01.2020 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1292-[10]/05.03.2020 г. проектът е изпратен в район „Връбница“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РВР19-ВК08-1225-[9]/05.06.2020 г. (вх. № САГ19-ГР00-1292-[11]/08.06.2020 г. в НАГ) ПУП е върнат от района след проведените процедури по обявяване, заедно с приложените доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок няма постъпили възражения.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1292-[12]/10.07.2020 г. от главния архитект на район „Връбница“ са изпратени допълнителни доказателства във връзка с процедурата по обявяване на проекта.

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 по протокол № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 2 от дневния ред и е приет със служебни предложения за корекция и допълване.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1292-[13]/15.03.2021 г. е внесен проект за ИПРЗ и ИПУР с нанесени корекции съгласно решението на ОЕСУТ в съответния цвят и нова обяснителна записка.

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 заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Емануил Радков и Мария Величкова, като собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.931 по КККР и Лидия Георгиева и Бойко Алексиев – собственици на ПИ с идентификатор 49206.2633.635 по КККР на с. Мрамор, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК- гр. София.

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 физически лица за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. на Председателя на ВрИК на ОБНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-39 от 20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия 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 (ИПР) на УПИ Х-635, УПИ ХІ-636 и УПИ ХІІ-636, кв. 1, м. „с. Мрамор“ има за цел създаване на нови УПИ Х-635 „за ЖС“ и УПИ ХІХ-635 „за ЖС“ по границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49206.2633.635 по КККР, без частта, попадаща в улична регулация, УПИ ХХ-931 „за ЖС“ - по границите на ПИ с идентификатор 49206.2633.931, без частта от имота в улична регулация, и контактни УПИ ХІ-636 и УПИ ХІІ-636.

Предназначението и отреждането на УПИ е в съответствие с одобрената кадастрална карта и нормативите за устройствена зона „Жм“ по ОУП на СО/2009 г.

С оглед осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ и във връзка с урегулирането по имотни граници се изменя уличната регулация между о.т. 11 до о.т. 13, за създаване на задънена улица по нови о.т. 11а - о.т. 11б, и между о.т. 12 и о.т. 13. Уширението на тротоара при о.т. 13 е приобщено към уличната регулация, тъй като е нецелесъобразно тази част да се урегулира самостоятелно.

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.

Основание за одобряването на проекта за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно урегулирането по имотни граници и отреждането на УПИ за имотите по кадастрална карта, и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ за разделянето на ПИ 635, определяне на конкретното предназначение на новите УПИ и изменението на уличната регулация по отношение на новосъздадената задънена улица.

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 новите УПИ се осигурява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектното решение за ИПЗ касае новообразуваните УПИ Х-635 „за ЖС“, УПИ ХІХ-635 „за ЖС“ и УПИ ХХ-931 „за ЖС“ от кв. 1 и предвижда изграждане на три свободно стоящи като начин на застрояване жилищни сгради, указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10 м. (3 ет.).

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.



ИПЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите на основното застрояване през улица и чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите 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.

Застрояването отговаря на нормативните изисквания за устройствена зона „ЖМ“, съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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 заинтересовани лица 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, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 4 (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.) от ЗУТ, 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, 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 зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т. 2 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ Х-635, УПИ ХІ-636 и УПИ ХІІ-636 за създаване на нови УПИ Х-635 „за ЖС“ и УПИ ХІХ-635 „за ЖС“ по границите на ПИ с идентификатор 49206.2633.635 по КККР, без частта, която попада в улична регулация; нов УПИ ХХ-931 „за ЖС“ по границите на ПИ с идентификатор 49206.2633.931 по КККР, без частта, която попада в улична регулация, и контактни УПИ ХІ-636 и УПИ ХІІ-636, кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация от о.т. 11 до о.т. 13, създаване на нова задънена улица по о.т. 11а – о.т. 11б и между о.т. 12 и о.т. 13, кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, по кафявите линии, цифри, букви, зачертавания и нанесени корекции с оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване за нови УПИ Х-635 „за ЖС“, УПИ ХІХ-635 „за ЖС“ и УПИ ХХ-931 „за ЖС“ от кв. 1, м. „с. Мрамор“, район „Връбница“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

*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.*

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

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:

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. юрисконсулт в отдел „ПНО“