



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

### РЕШЕНИЕ № 639

на Столичния общински съвет

от 21.11.2013 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация и застрояване на м. с. „Мрамор“, кв.33, УПИ VII-850, общ. за създаване на нов УПИ VII-9067 за поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9067; План за регулация и застрояване за кв.33, УПИ X-771, XI-771, XII-771 за поземлен имот с идентификатор 49206.2627.771, кв.33а, УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3 за поземлен имот с идентификатор 49206.2628.3; улици по о.т.152а-152б; по о.т.152б-152в-152д; по о.т.152в-152г, район „Връбница“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-54/13.07.2011 г. от Васил Зарев с искане за изработване ПУП-ИПРЗ за ПИ 1014, 13303, 13346, УПИ VII-850, общ., м. „Мрамор“, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; Решение № 92/01.07.2005 година на ОСЗГ-Нови Искър за ливада от 0.893 дка в строителните граници на с.Мрамор част от имот № 133001 на името на наследниците на Цветанка и Ефтенка Стоичкови; скица на имот пл. № 850, идентичен с възстановената част от имот № 133001; удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ; договор за доброволна делба от 18.04.2007 г. и за поправка на договора за доброволна делба от 20.04.2011 г., по силата на който Ефтенка Георгиева получава в дял и става изключителен собственик на имоти с № 133047 и № 133001; удостоверение за наследници на Заро Даскалов - наследници Петър Зарев и Васил Зарев; Решение № 150/27.04.2009 г. на ОСЗГ - Нови Искър за ливада от 8.558 дка в строителните граници на с.Мрамор част от парцел III-112, кв.133 и № 133046 от комасационния план от 1946 г. на името на наследниците на Заро Даскалов; заповед № РД-09-133/14.04.2009 г. на кмета на район „Връбница“; скица за бивш имот парцел III-112, кв.133; удостоверение № 1163/01.09.2008 г.; скица за имот № 133001; констативен протокол.

С писмо изх. № ГР-94-В-54/12.09.2011 г. е изискано да се представи задание по смисъла на чл.125 от ЗУТ и заявлението да се подаде от всички съсобственици.

Със заявление вх. № ГР-94-В-54/01.06.2012 г. е внесено задание за проектиране.

С писмо изх. № ГР-94-В-54/25.07.2012 г. собствениците са уведомени за необходимостта мотивираното предложение да бъде преработено, съобразно одобрената кадастрална карта на територията.

Със заявление вх. №ГР-94-В-54/26.07.2012 година е приложено удостоверение за наследници на Заре Даскалов; скица № 30816/15.05.2012 г. от СГКК за имот с идентификатор 49206.2628.3 /номер по предходен план: 133003/ и скица № 29059/08.05.2012 г. на СГКК за имот с идентификатор 49206.2627.771 /номер по предходен план: 133046, 850/; мотивирано предложение.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т.29.

Със заповед № РД-09-50-921/18.10.2012 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на ПУП за имоти 2628.3 и 2627.771. Същата е изпратена до кмета на район „Връбница“ за съобщаване.

С писмо изх. № АГ-6602-125/13.11.2012 г. от района са изпратени и представени два броя протоколи, удостоверяващи съобщаването.

С писмо изх. № ГР-94-В-54/29.11.2012 г. е изискано съгласие от собствениците на имоти - предмет на плана и от собственика на имот 2633.9067.

Със заявление вх. № ГР-94-В-54/12.12.2012 година е представен допълнително нотариален акт № 72, том II, рег. № 12393, дело № 237/31.08.2011 г., съгласно който Ефтенка Георгиева прехвърля на Петър Зарев и Васил Зарев имот № 133047 и № 133001 /частта от имот № 850-извън регулация/, а последните двама прехвърлят на първата собствеността върху имот пл. № 1014.

Допълнително е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-54/21.02.2013 г. от Ефтенка Георгиева с приложен договор за замяна, пълномощно на името на Лидия Георгиева, скица № 29054/08.05.2012 г. на СГКК за имот с идентификатор 49206.2633.9067 /номер по предходен план: 850, 1014, кв. 33, парцел VII/, Решение № 100/15.10.1998 г. на ОСЗГ-Нови Искър, с което се възстановява собствеността върху имот № 133003 на наследниците на Заро Даскалов.

Със заповед № РД-09-50-133/08.03.2013 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ИПРЗ и ПРЗ, в която са указани изискванията на отдели „ОУП“, „БДПР“ /КТ и ИМ/, „Правен“ и „ПУП“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до заявителя и до района с писмо изх. № ГР-94-В-54/2011/11.03.2013 г. и с писмо № АГ-6602-36(1)/23.03.2013 г. Район „Връбница“ уведомява, че заповедта е съобщена.

Със заявление вх. № ГР-94-В-54/2011/26.04.2013 г. е внесен проект за ИПРЗ и ПРЗ за м. с. „Мрамор“, кв. 33, УПИ VII-850,общ. за създаване на нов УПИ VII-9067 за поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9067;

План за регулация и застрояване за кв.33, УПИ Х-771, XI-771, XII-771 за поземлен имот с идентификатор 49206.2627.771, кв.33а, УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3 за поземлен имот с идентификатор 49206.2628.3; улици по о.т.152а-152б; по о.т.152б-152в-152д; по о.т.152в-152г с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 12.04.2013 година; изходни данни от „Софийска вода” АД от м.04.2013 г.; декларация за липса на дървесно-хростова растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 03.04.2013 г. с контролно заснемане.

С писмо изх. № ГР-94-В-54/2011/15.05.2013 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ до Държавен вестник и кмета на район „Връбница”.

С писмо изх. № АГ-6602-36/4/09.07.2013 г. проектът е върнат от район „Връбница” след процедура по съобщаване с приложени: извадка от ДВ, бр. 47/28.05.2013 г.; съобщение; протокол от 31.05.2013 г. В законоустановения 30-дневен срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.13 с решение да се изпрати по компетентност в СОС за одобряване, във връзка с чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 и чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на имоти с идентификатори 49206.2628.3, 49206.2627.771 и 49206.2633.9067 - предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Действащият регулационен план на „м. с.Мрамор”, район „Връбница” е одобрен със заповед № РД-16-88/28.11.1990 г. и РД-09-451/02.11.2006 г.

Кадастралната карта на с.Мрамор е одобрена със Заповед № РД-18-38/15.07.2011 г.. на изпълнителния директор на АГКК. Изменение в КККР е одобрено със заповед № КД-14-22-264/04.04.2012 г. на началника на СГКК - София.

С проекта се предвижда ИПР на УПИ VII-850, общ. за привеждане на северната и източна регулационна граница в съответствие с имотната граница на имот 2633.9067 по кадастралната карта с отреждане за жилищно строителство.

За изменението е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

За ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 2627.771 в три нови УПИ Х-771, XI-771, XII-771 в рамките на имотните граници с отреждане за жилищно строителство в кв.33, както и урегулиране на поземлен имот с

идентификатор 2628.3 в 5 нови УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3 в границите на имота в кадастралната карта в кв. 33а по искане на собствениците.

Предложението е в съответствие с нормата на чл.17, ал.1 и 2, т.1 и чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Предназначение на новите УПИ е за „жилищно строителство“, което е допустимо в устройствена зона „Жм“, в която попадат имотите, съгласно становище на отдел „ОУП“.

Изходът /лицето/ на новите УПИ се осигурява по новопредвидена улица по о.т.152а-152б; по о.т.152б-152в-152д; по о.т.152в-152г.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С ИПЗ и ПЗ се предвижда конкретно застрояване с 2-етажни, свободностоящи сгради в отделните УПИ VII-9067, X-771, XI-771, XII-771, кв.33 и УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3, кв.33а при к.к.7м.

Застрояването се одобрява при спазване на нормите на чл.31, ал.1, 4, 5 и чл.32 от ЗУТ.

Предвид горното с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешните регулационни граници и към застрояването в съседните имоти и/или сгради, включително и през улица.

Спазени са административнопроизводствените 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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ИПЗ и ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите попадат в „Зона за малкоетажно застрояване“ (Жм) и изготвения проект за ИПЗ и ПЗ отговаря на устройствената зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4.

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

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

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия и е изпълнено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

С ПР се предвижда изграждане на улици през имоти с идентификатори 49206.2628.3, 49206.2627.771 - частна собственост, което налага отчуждаване на същите, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен 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. 110, ал. 1, т. 1, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 17, ал. 1 и 2, т. 1 и чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 от ЗУТ; т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т. 13,

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. с. „Мрамор”, кв. 33, УПИ VII-850,общ., като се обособява за поземлен имот с идентификатор 49206.2633.9067 нов УПИ VII-9067 по кафявите и зелени линии, цифри, и заштриховки, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. с. "Мрамор", кв.33, УПИ X-771, XI-771, XII-771 за поземлен имот с идентификатор 49206.2627.771, кв.33а, УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3 за поземлен имот с идентификатор 49206.2628.3; улици по о.т. 152а-152б; по о.т.152б-152в-152д; по о.т.152в-152г по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване на м. с. „Мрамор", кв. 33, УПИ VII-9067, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План за застрояване на м. с."Мрамор", кв. 33, УПИ X-771, XI-771, XII-771 и кв.33а, УПИ I-3, II-3, III-3, IV-3, V-3, 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 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.

Решението и одобрения 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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Връбница" и се изпращат в Административен съд София - град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 21.11.2013 г., Протокол № 52, точка 27 от дневния ред, по доклад № СО-9300-380/28.10.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*