



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 206

на Столичния общински съвет

от 16.03.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) за нов УПИ Ш-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“, ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 68134.2816.1978 по КККР, Район „Връбница“, представляващ неразделна част от плана за регулация и режим на застрояване, заедно с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м.„ж.к.Обеля-2“, Район „Връбница“, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ19-ДР00-474-[2]/13.12.2022 г. от Александър Асенов, пълномощник на собствениците на ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 68134.2816.1978 по КККР с искане за довършване на процедурата по одобряване на плана за регулация на м. „ж.к. Обеля-2“ в частта му относно проектен УПИ Ш-1049,1136,1978, кв.1, Район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: нотариално заверен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за създаване на съсобствен урегулиран поземлен имот, скици за ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 68134.2816.1978 по КККР на Район „Връбница“, издадени от СГКК - гр.София, документи за собственост, удостоверения за наследници и нотариално заверено пълномощно.

С писмо изх. № САГ19-ДР00-474-[3]/16.12.2022 г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на комбинирана скица в обхвата на УПИ Ш-1049,1136,1978 и са дадени указания относно графичното оформяне на представения за одобряване ПУП-ПР.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх.№ САГ19-ДР00-474-[4]/17.01.2023 г. е внесена комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност и план за регулация на УПИ Ш-1049,1136,1978, кв.1, Район „Връбница“, представляващ неразделна част от плана за регулация и режим на застрояване за м. „ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“.

Служебно по преписката е изготвена извадка от плана за регулация, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС, в който попада проектът УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, изключен от обхвата на одобряване с т.1 от Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, което прави производството в тази си част недовършено.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството, и одобряване на проект за ПР за УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м.,ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“ е направено от заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Тодор Стефанов, Родка Асенова, Стефан Киров, Иванка Мирчева, Диана Дойчинова, Васил Дойчинов, Цветанка Кочева, Василка Венкова и Александрина Венкова, като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2816.1049 по КККР, Станислав Станчев и Румяна Станчева, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2816.1978 по КККР и Снежана Христова, Янка Васева, Ивайло Васев, Богомил Богомилов и Маргарита Богомилова, като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2816.1136 по КККР, попадащи в цитирания УПИ, което е видно от представените документи за собственост, предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ и скици от СГКК- гр.София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С оглед на представените доказателства се установява, че имоти с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1978 и 68134.2816.1136 по КККР са идентични с изключения от одобряване проектът УПИ III-1049, 1136, 1978, кв.1, м. ,ж.к. Обеля-2“ по Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС.

Административното производство по одобряване на ПР в частта на УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м. ,ж.к. Обеля-2“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния план за регулация и режим на застрояване, заедно с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. ,ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС.

УПИ III-1049,1136,1978, кв.1,м.,ж.к.Обеля-2“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т.1 от решението на СОС проектен УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к.Обеля-2“ е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази му част.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1978 и 68134.2816.1136 по КККР са собственост на различни физически лица, е необходимо сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ДР00-474-(2)/13.12.2022 г. е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, с нотариално заверени подписи на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1978 и 68134.2816.1136 по КККР, попадащи в проектен УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м.„ж.к.Обеля-2“ и е направено искане за продължаване на производството по одобряване на ПР за цитирания УПИ.

С внасяне на предварителния договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ и искането за продължаване на производството по одобряване на плана за регулация от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1978 и 68134.2816.1136 по КККР за обединяването им в един общ съсобствен УПИ III-1049,1136,1978 е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“ .

С настоящия проект УПИ се отрежда за имотите по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на УПИ III-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО УПИ III-1049,1136,1978 попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1), съгласно т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 ЗИД на ЗУТ; чл.115, ал.1 и ал.2, чл.15, ал.1, изр. второ и ал.3 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, устройствена зона (Смф1) по т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т.16 от дневния ред и Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 68134.2816.1978 по КККР, Район „Връбница“ за създаване на нов УПИ Ш-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“, по сините и червени линии и цифри, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация и режим на застрояване, заедно с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. „ж.к.Обеля-2“, Район „Връбница“, одобрен с Решение № 491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ Ш-1049, 1136, 1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“, одобрен с Решение №491 по Протокол № 25 от 27.09.2012 г. на СОС може да се прилага.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл.15, ал.7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ Ш-1049,1136,1978, кв.1, м. „ж.к. Обеля-2“, Район „Връбница“ се издава след представяне на окончателен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([www.sofia-agk.com](http://www.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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.03.2023 г., Протокол № 73, точка 1 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-1835/15.02.2023 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*