



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за нов УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, м. „ж.к. Обеля-2“, ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 49206.2634,1978 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.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ19-ДР00-474-[2]/13.12.2022г. от Александър Асенов, пълномощник на собствениците на ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 49206.2634,1978 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 III-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 49206.2634,1978 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]/16.12.2022г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на комбинирана скица в обхвата на УПИ III-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]/17.01.2023г. е внесена комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност и план за регулация на УПИ III-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 27.09.2012г. на СОС, в който попада проект УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. 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 с 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 проект УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, м. „ж.к. Обеля-2“ по решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. 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 27.09.2012г. 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 27.09.2012г. 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 проект 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)/13.12.2022г. 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.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

С оглед на гореизложеното, събраните в административното производство доказателства и 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-52/10.07.2012г., т. 16 от дневния ред и решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС и предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план в частта на УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, м. „ж.к. Обеля-2“, район „Връбница“, представляващ неразделна част от ПРЗ на м. „ж.к. Обеля-2“, одобрен с решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС.

ВНОСИТЕЛ:

15.2.2023 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:
урб. Златко Терзиев - Директор дирекция ТП

Стефа Щерева - Директор дирекция ПНО

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел УП
Изготвили чрез АИСНАГ:
арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Антоанела Банкова - Гл. експерт в отдел УП

Полина Анастасова - гл. юрк. в дирекция ПНО



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 подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за нов УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, м. „ж.к. Обеля-2“, ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 49206.2634,1978 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.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ19-ДР00-474-[2]/13.12.2022г. от Александър Асенов, пълномощник на собствениците на ПИ с КИ 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 49206.2634,1978 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 III-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 49206.2634,1978 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]/16.12.2022г. заявителите са уведомени за необходимостта от представяне на комбинирана скица в обхвата на УПИ III-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]/17.01.2023г. е внесена комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност и план за регулация на УПИ III-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 27.09.2012г. на СОС, в който попада проект УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. 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 с 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 проект УПИ III-1049,1136,1978, кв. 1, м. „ж.к. Обеля-2“ по решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. 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 27.09.2012г. 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 27.09.2012г. 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 проект 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 ККР 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)/13.12.2022г. 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 ККР, попадащи в проектн 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 ККР 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.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно 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-52/10.07.2012г., т. 16 от дневния ред и решение № 491 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатори 68134.2816.1049, 68134.2816.1136 и 49206.2634.1978 по КККР, район „Връбница“ за създаване на нов УПИ III-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 27.09.2012г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ III-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 III-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) 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 2023г., Протокол № .. от2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
„Правно-
нормативно обслужване“
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“

 Възстановим подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

ПНО

Подписано от: Stela Stefanova Shtereva

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Директор дирекция ТП

арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Ива Петкова - Главен експерт в отдел УП

инж. Антоанела Банкова - Главен експерт в отдел УП

Полина Анастасова - гл. юрк. в дирекция ПНО