



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

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 02/9238 221, 02/9238 358, <https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

**ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

арх. Богдана Панайотова – Вр. И.Д. Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР), м. „ж.к. Обеля - 1“, кв. 38, УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796), район „Връбница“ представляващ неразделна част от план за регулация и застрояване на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ24-ГР00-1209/28.05.2024 г. от „Каризма Утис 1“ ООД, с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на плана за регулация – (ПР) за собствените му поземлени имоти - ПИ с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР, които попадат в III-874,935,982,1676,1796, кв. 38, м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; нотариален акт № 58, том V, рег. № 9172, дело № 756/26.03.2024г.; нотариален акт № 167, том VIII, рег. № 15808, дело № 1403/17.05.2024г.; нотариален акт № 168, том VIII, рег. № 15809, дело № 1404/17.05.2024г., нотариален акт № 179, том VII, рег. № 13804, дело № 1228/26.04.2024г.

Със заявление с вх. № САГ24-ГР00-1209-[1]/13.06.2024 г. са представени скица № 15-602068-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.1676, издадена от СГКК-София; скица № 15-602069-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4638, издадена от СГКК-София; скица № 15-602070-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4827, издадена от СГКК-София; скица № 15-602071-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4829, издадена от СГКК-София; скица № 15-602072-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.935, издадена от

СГКК-София; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-152883-07.06.2024г.;

Със заявление с вх. № САГ24-ГРОО-1209-[2]/27.06.2024 г. е представен проект за ПУП - ПР и цифров модел.

С Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация на м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“. С т.1 на Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ III-874,935,982,1676,1796, кв. 38, поради не представени договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ. Съгласно т.2 на Решението - прилагането на плана за застрояване на частите, изключени от плана за регулация може да става след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет, в частта на кв. 38, в който попада УПИ III-874,935,982,1676,1796, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от Решението.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/10.07.2015 г. по т.15, с който е приет проекта за ПРЗ , м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“ и протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г. по т.18

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация за УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796), кв. 38, м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Каризма Утис 1“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР на район „Връбница“, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София.

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

Административното производство по одобряване на ПР, в частта на кв.38 за проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет.

Урегулиран поземлен имот УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796) в кв. 38, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решението проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796, кв. 38 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на

предварителен договор по чл.15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представените документи за собственост и искането от собственика на имоти с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР на район „Връбница“, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15 или чл.17 от ЗУТ, с което е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796) в кв. 38 в м. „ж.к. Обеля - 1“.

Отреждането на УПИ III за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Към проекта е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-152883-07.06.2024г.;

Лицето /изход/ към улица на УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

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, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/05.06.2012г., т.31, ЕС-Г-46/12.06.2012г., т.16 и № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т. 15 и Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС, протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г. по т.18, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план – план за регулация на УПИ III-935,1676,4638,4827,4829, кв. 38, м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“.

ВНОСИТЕЛ:

19.11.2024 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

Вр.И.Д.ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Вр. и г. Директор дирекция „ТП“

гл. Юрк. Милена Стойкова-Иванова – Вр. и г. директор дирекция „ПНО“

Арх. Д. Токов- Вр. и г. началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – Главен експерт в отдел УП

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отдел УП

гл.Юрк.Венета Маринова-Кръстева – дирекция ПНО

Електронен документ, подписан с КЕП



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: Одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР), м. „ж.к. Обеля - 1“, кв. 38, УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796), район „Връбница“ представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление Вх. № САГ24-ГР00-1209/28.05.2024 г. от „Каризма Утис 1“ ООД, с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на плана за регулация – (ПР) за собствените му поземлени имоти ПИ с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР, които попадат в III-874,935,982,1676,1796, кв. 38, м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; пълномощно; нотариален акт № 58, том V, рег. № 9172, дело № 756/26.03.2024г.; нотариален акт № 167, том VIII, рег. № 15808, дело № 1403/17.05.2024г.; нотариален акт № 168, том VIII, рег. № 15809, дело № 1404/17.05.2024г., нотариален акт № 179, том VII, рег. № 13804, дело № 1228/26.04.2024г.

Със заявление с Вх. № САГ24-ГР00-1209-[1]/13.06.2024 г. са представени скица № 15-602068-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.1676, издадена от СГКК-София; скица № 15-602069-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4638, издадена от СГКК-София; скица № 15-602070-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4827, издадена от СГКК-София; скица № 15-602071-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.4829, издадена от СГКК-София; скица № 15-602072-12.06.2024 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2818.935, издадена от СГКК-София; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-152883-07.06.2024г.;

Със заявление с Вх. № САГ24-ГР00-1209-[2]/27.06.2024 г. е представен проект за ПУП - ПР и цифров модел.

С Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет е одобрен план за регулация на м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“. С т.1 на

Решението от обхвата на одобряване на плана за регулация е изключен УПИ III-874,935,982,1676,1796, кв. 38, поради непредставени договори по чл.15 или чл.17 от ЗУТ. Съгласно т.2 на Решението - прилагането на плана за застрояване на частите, изключени от плана за регулация може да става след провеждане на процедурите по чл.15, ал.3 или ал.5 от ЗУТ или чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация и плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет, в частта на кв. 38, в който попада УПИ III-874,935,982,1676,1796, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от Решението.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-52/10.07.2015 г. по т.15, с който е приет проекта за ПРЗ м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“ и протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г. по т.18.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация за УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796), кв. 38, м. „ж.к. Обеля - 1“, район „Връбница“ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Каризма Утис 1“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР на район „Връбница“, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скици за имотите, издадени от СГКК – гр. София.

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

Административното производство по одобряване на ПР, в частта на кв.38 за проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет.

Урегулиран поземлен имот УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796) в кв. 38, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решението проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796, кв. 38 е изключен от обхвата на одобряване, поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15 или чл. 17 от ЗУТ, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представените документи за собственост и искането от собственика на имоти с идентификатори 68134.2818.4827, 68134.2818.4829, 68134.2818.4638, 68134.2818.935, 68134.2818.1676 по КККР на район „Връбница“, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15 или чл.17 от ЗУТ, с което е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 (проектен УПИ III-874,935,982,1676,1796) в кв. 38 в м. „ж.к. Обеля - 1“.

Отреждането на УПИ III за имотите по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Към проекта е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-152883-07.06.2024г.;

Лицето /изход/ към улица на УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

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

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, Протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/05.06.2012г., т.31, ЕС-Г-46/12.06.2012г., т.16 и № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т. 15 и Решение № 492 по протокол № 25 от 27.09.2012г. на СОС, протокол № ЕС-Г-62/08.10.2024г. по т.18

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Одобрява проект за подробен устройствен план - план за регулация на м. „ж.к. Обеля - 1“, кв. 38 за УПИ III-935,1676,4638,4827,4829 за ПИ с идентификатори 68134.2818.935, 68134.2818.1676, 68134.2818.4638, 68134.2818.4827, 68134.2818.4829 по червените и сини линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ ж.к. Обеля - 1“, одобрен с одобрен с Решение № 492 по протокол №25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ III-935,1676,4638,4827,4829, кв.38, м.„ж.к. Обеля - 1“, идентичен с проектен УПИ УПИ III-874,935,982,1676,1796, кв.38, м. „ж.к. Обеля - 1“, одобрен с Решение № 492 по Протокол № 25 от 27.09.2012г. на Столичния общински съвет, може да се прилага.

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

Настоящото решение представлява неразделна част от решение № 492 по протокол № 25/27.09.2012 г. на Столичен общински съвет.

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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 глава десета, раздел IV от АПК пред Административен съд – София град в 14 – дневен срок от съобщаването му.

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 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Съгласувал: вр.и.г. директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

16.11.2024 г.

X Милена Иванова

ВРИД ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Вр. и. г. Директор дирекция „ТП“

Арх. Д. Токов- Вр. и. г. началник отгел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Ива Петкова – Главен експерт в отгел УП

Инж. Ивелина Казакова – Главен експерт в отгел УП

гл.юрк.Венета Маринова-Кръстева – дирекция ПНО