



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 208

на Столичния общински съвет

от 16.03.2023 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПРЗ) на УПИ ХХ-336, кв.46, м. „Горубляне“, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.78 до о.т.79 и нова задънена улица от о.т.78а до о.т.78б, Район „Младост“-СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община с вх. № САГ20-ГР00-1321/03.07.2020 г. е постъпило заявление от Георги Захариев чрез пълномощник, като собственик на ПИ 68134.4086.336, УПИ ХХ-336 от кв.46, м. „Горубляне“, Район „Младост“-СО с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), като е предложено създаването на нови УПИ ХХ-336 „за жс“ и УПИ ХХVIII-336 „за жс“, кв.46, м. „Горубляне“, Район „Младост“-СО.

Към заявлението са приложени: скица - мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ; обяснителна записка; нотариален акт № 53, том XVI, дело № 2637/22.09.1962 г.; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, скица на поземлен имот № 15-566135/30.06.2020 г. за ПИ 68134.4086.336, издадена от СГКК-София.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че по ОУП на СО от 2009 г. имотът попада в: „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).

Със заповед № РА50-44/26.01.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: УПИ ХХ-336, ПИ с идентификатор 68134.4086.336, от кв.46, м. „Горубляне“, Район „Младост“ СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1321-[1]/04.02.2021 г. заповедта е изпратена до Район „Младост“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и до заявителя.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1321-[2]/09.03.2021 г. (изх. № РМЛ21-ГР00-14-[1]/08.03.2021 г.), кметът на Район „Младост“ удостоверява, че заповедта е съобщена и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1321-[3]/22.04.2021 г. е внесен за одобряване проект за ИПРЗ на УПИ ХХ-336, ПИ 68134.4086.336, кв.46 за създаване на нови УПИ ХХ-336 „за жс“ и УПИ ХХVIII-336 „за жс“, изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.78 до о.т.79 и план за улична регулация - откриване на задънена улица от о.т.78а до о.т.78б, м. „кв. Горубляне“, Район „Младост“.

Към заявлението са приложени: съгласуван проект от „Софийска вода“ АД на 06.04.2021 г. с изходни данни; удостоверение № 25-80258/22.03.2021 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПККР; разрешителен билет № 164/17.06.1957 г. и копие от одобрен архитектурен проект; геодезическо заснемане и експертно становище за съществуващата растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности“ на 08.05.2021 г.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1321-[4]/30.06.2021 г. проектът е изпратен в Район „Младост“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1321-[5]/03.09.2021 г. (изх. № РМЛ21-ГР00-14-[6]/03.09.2021г., кметът на Район „Младост“ представя доказателства, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и е удостоверил, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-62/28.09.2021 г. с решение по т. 1 със служебно предложение да се означат радиусите на бордюрните криви на новата задънена улица и да се коригира цветът им, съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1321-[6]/21.10.2021 г. протоколът на ОЕСУТ е изпратен на заявителя за изпълнение. Със заявление вх. № САГ20-ГР00-1327-[7]/11.11.2021 г. е представен коригиран проект в изпълнение на изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Георги Захариев, като собственик на ПИ 68134.4086.336, УПИ ХХ-336, предмет на проекта, което се установява от приложените документи за собственост и скици.

Производството е по реда на §80, ал.1 и ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот, собственост

на физическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост, основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Разработката попада в обхвата на подробния устройствен план ЗРКП на местност кв.„Горубляне“, одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1994 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горните обстоятелства се установяват от приложените комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и скица, издадена от СГКК.

По искане на собственика се изменя плана за регулация на УПИ ХХ-336, кв.46, м. „кв. Горубляне“, поземлен имот с идентификатор 68134.4086.336, който се разделя и се създават нови УПИ ХХ-336 „за жс“ и УПИ ХХVIII-336 „за жс“.

За осигуряване на транспортно обслужване и достъп до нов УПИ ХVIII-336 се изменя плана за улична регулация на улица от о.т.78 до о.т.79 и се създава нова задънена улица от о.т.78а до о.т.78б в границите на ПИ 68134.4086.336.

Лицето (изход) към улица за нов УПИ ХХ-336 се осигурява по действащата улична регулация.

С горното са спазени изискванията на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новите УПИ се отреждат за имота по действащата кадастрална карта в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена „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), с която е съобразено и предложеното предназначение на новите УПИ „за жс“.

Предвид горното е доказано основанието за изменение на ПУП-ИПР по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ по отношение на отреждането на новите УПИ за имота по действащата кадастрална карта и изменението на уличната регулация и чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 от ЗУТ по отношение на урегулирането на УПИ ХХ-336 (ПИ 68134.4086.336) в два отделни УПИ и конкретното им предназначение.

С проекта за ИПЗ в УПИ ХХ-336 „за жс“ се запазва потвърдената в градоустройствено отношение свободно разположена сграда с височина (Н) 10,00 м., като се предвижда надстрояване с един етаж.

В нов УПИ ХХVIII-336 „за жс“ се предвижда нова триетажна сграда - ниско застрояване по смисъла на чл.23, ал.1, т.1 от ЗУТ и свободно разположена §5, т.21 от ДР на ЗУТ с $H \leq 10$ м. Новото застрояване спазва нормите на чл.31, ал.1, т.1, т.2, ал.4 и ал.5 от ЗУТ. Спазена е нормата на чл.32, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПЗ е нормата на чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр. от ЗУТ. Застрояването е в съответствие с нормативните изисквания за устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

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

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД и са представени изходни данни.

Изпълнено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Приложена е заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, §80 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.108, ал.5, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.1, т.1, т.2, ал.4 и ал.5, чл.32, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.4 „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-62/28.09.2021 г., т.1

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.78 до о.т.79, м. „кв. Горубляне“ за създаване на нова задънена улица от

о.т.78а до о.т.78б, м. „кв. Горубляне“, Район „Младост“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ ХХ-336, кв.46, м. „кв. Горубляне“, поземлен имот с идентификатор 68134.4086.336 за създаване на нови УПИ ХХ-336 „за ЖС“ и УПИ ХХVIII-336 „за ЖС“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и застриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за изменение на план за застрояване за нови УПИ ХХ-336 „за жс“ и УПИ ХХVIII-336 „за жс“, кв.46, м. „кв. Горубляне“ без допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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 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 и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 „Младост“, 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 3 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-2083/22.02.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев

