



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 442

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - ПУП-Изменение на план за улична регулация между о.т.31а (съществуваща) и о.т.31 (съществуваща) за откриване на нова задънена улица от о.т.31в (нова) до о.т.31г (нова); ИПР за УПИ IX-170-създаване на нови УПИ IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“, съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената КККР и наложеното от това изменение границите със съседни УПИ X-165, УПИ Ха-165, УПИ XXIV-1518 и УПИ XXV-1519 и ПЗ за нови УПИ IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“, кв. 5, м. „в.з. „Американски колеж I част“, район „Младост“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1936/30.08.2019 г. от Бистра Луцкая, чрез пълномощник Александър Луцкий и от Николай Манолов с искане разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР И ПЗ) в обхват на УПИ IX-170, ПИ с идентификатор 68134.4094.769, кв.5, м. „в.з.Американски колеж I част“, район „Младост“-СО.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за изменение на план за регулация и план за застрояване; протокол № 133, том 10, рег. № 10987 от 16.07.1979 г., издаден от служба по вписванията гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР за ПИ с идентификатор 68134.4094.769; скица № 15-75071/25.03.2014 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4094.769; извадка от регулационен план на м. „в.з. Американски колеж I част“, одобрен със заповед № 3509/28.08.1958 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата. Представено е разрешение за строеж № 93/18.07.2007 г. и удостоверение № 190/06.03.2015 за въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от директор на дирекция „Общински строителен контрол“-НАГ за сградата в УПИ IX-170, която се потвърждава в градоустройствено отношение.

Мотивираното предложение е разгледано от дирекция „Териториално планиране“ и дирекция „Правно нормативно обслужване“ към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имота попада в урбанизирана територия в зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2) с устройствени параметри: Плътност-25%; Кинт-0,8; Минимално озеленяване-60%; Н макс. 8,5м, съгласно приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 6, втори ред.

Предложението за изработване на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация и план за застрояване е в териториален обхват на УПИ IX-170, ПИ с идентификатор 68134.4094.769, кв. 5, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“.

Със заповед № РА50-594/24.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект на подробен устройствен план-изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) в териториален обхват: УПИ IX-170, ПИ с идентификатор 68134.4094.769, кв. 5, м.„в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“ и контактни: УПИ X-165, УПИ Ха-165, УПИ XXIV-1518 и УПИ XXV-1519, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1936-[1]/29.07.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Младост“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1936-[2]/09.09.2020 г. е внесен за одобряване проект за изменение на план за улична регулация ИПУР, изменение на план за регулация и план за застрояване.

С писмо изх. № РМЛ20-ВК08-343-[1]/16.10.2020 г. кметът на район „Младост“ е представил доказателства за законосъобразното съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на ПУП по реда на чл. 124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1936-[5]/13.10.2020 г. е внесено геодезическо заснемане на дървесната растителност и експертна оценка, заверена на 11.11.2020 г. от отдел „Благоустройствени дейности“-НАГ със становище: „Дървета с № 13 и № 14 да се компенсират в съотношение 1:1“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1936-[7]/26.10.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Младост“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РМЛ20-ВК08-1339-[11]/19.02.2021 г. кметът на район „Младост“ представя доказателства, че проектът е съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и е удостоверено, че в законно регламентирания 14-дневен срок не са постъпили писмени възражения, предложения и искания по проекта.

Проектът е разгледан на РЕСУТ, съгласно т. 5 от Протокол № 2/17.02.2021 г. със забележки.

Към проекта са приложени съгласувания с експлоатационните дружества: „Софийска вода“ АД на 19.08.2021 г. с приложени изходни данни, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 112/20.08.2021 г. и забележка „новото застрояване да се съобрази с условията за присъединяване към разпределителна мрежа“.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-74/16.11.2021 г. т.12, като забележките на РЕСУТ по протокол № 2/17.02.2021 г. се уважени и е предложено проектът да се изпрати за преработване, след което да се проведат процедури по чл. 128, ал. 11 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1936-[15]/18.01.2022 г. е внесен преработен проект в съответствие с решението на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1936-[16]/17.06.2022 г. преработеният проект е изпратен до кмета на район „Младост“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 във връзка с ал. 11 от ЗУТ.

С писмо изх. № РМЛ20-ВК08-1226-[12]/19.10.2022 г. кметът на район „Младост“ уведомява, че проектът е съобщен и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Съгласно т. 4 от Протокол № 10/05.10.2022 г. РЕСУТ няма забележки по внесения проект.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-78/29.11.2022 г. т.8 със служебно предложение: „Да се представи удостоверение по чл. 65 от Наредбата за ССПКККР“.

Предлага се след изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта. Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1936-(19)/12.05.2023 г. е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-125579-26.04.2023 г.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП, е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Бистра Луцкая, чрез пълномощник, като съсобственик на УПИ IX-170, ПИ 68134.4094.769, предмет на плана. Съсобственикът Николай Манолов е подписал заявлението за разрешаване изработването на ПУП, като мотивираното предложение не се различава от проекта, предвид което е изразено неговото съгласие.

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 задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план на м. „в.з.Американски колеж I част“ е одобрен със заповед № 5309/28.08.1958 г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата.

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

Одобряването на кадастралната карта за територията е обстоятелство, явяващо се промяна в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПУП.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ IX-170 с цел урегулиране на ПИ 68134.4094.769 в два нови УПИ IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“, така, че регулационните граници да съвпадат с границите на поземления имот, собственост на заявителите. Това е свързано с изменение на границите на контакти УПИ X-165, УПИ Ха-165, УПИ XXIV-1518 и УПИ XXV-1519, кв. 5, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“.

Новите УПИ се отреждат за имотите по действащата кадастрална карта, съгласно изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предназначението им е в съответствие с допустимите функции за устройствена зона „Жм2“, в която имотите попадат по ОУП на СО от 2009 г.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т.31а (съществуваща) и о.т.31 (съществуваща) за откриване на нова задънена улица от о.т.31в (нова) до о.т.31г (нова).

За одобряването на ИПУР и ИПР е налице основанието в чл. 15, ал. 1, изречение последно във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на новите УПИ за имота по действащата кадастрална карта и изменението на уличната регулация, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждането на регулационните граници на УПИ по имотните граници на поземления имот и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение урегулирането на ПИ с идентификатор 68134.4094.769 в два отделни УПИ и конкретното им предназначение.

С проекта се предлага в новообразуван УПИ IX-769 „за жс“ ново ниско застрояване с максимална височина 8,5 м, разположено свободно по смисъла на § 5, т. 21 от ДР на ЗУТ. В нов УПИ XXXII-769 „за жс“ се потвърждава в градоустройствено отношение съществуващата жилищна сграда, която е нанесена в кадастралната карта. За сградата е представено разрешение за строеж от главния архитект на район „Младост“ с № 93/18.07.2007 г. за двуетажна еднофамилна жилищна сграда в УПИ IX-170, кв. 5, м. „в.з.Американски колеж I част“, представено е удостоверение № 190/06.03.2015 г. от директор дирекция „Общински строителен контрол“ за въвеждане в експлоатация на строеж в УПИ IX-170, кв. 5, м. „в.з. Американски колеж I част“.

Основание за одобряване на проекта за ПУП - ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С проекта са спазени изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията на основното застрояване до вътрешните граници на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между жилищни сгради през улица.

Предложеното застрояване е допустимо в устройствена зона „Жм2“, съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 3 от ЗУЗСО, в която имотите попадат по ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата улична регулация и по новопроектираната задънена улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатационните дружества.

Представена е заверена експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, с което е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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

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 ПУП 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.

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

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост във връзка с § 80 от ПЗР ЗИД на ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32 от ЗУТ, т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-74/16.11.2022 г. т. 12 и № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация между о.т.31а (съществуваща) и о.т.30 (съществуваща) и откриване на задънена улица от о.т.31в (нова) до о.т.31г. (нова); изменение на регулационните граници на УПИ IX-170 за създаване на нови УПИ IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.4094.769 и наложеното от това изменение на границите със съседни УПИ X-165, УПИ Ха-165, УПИ XXIV-1518 и УПИ XXV-1519, кв. 5, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“, кв.5, м. „в.з. Американски колеж I част“, район „Младост“, съгласно приложения проект.

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“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 32 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-5279/31.05.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев