



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

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 дирекциите в 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. 8,5, 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 ССПККР“. 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“, 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.

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. 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, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Зл. Терзиев – Директор дирекция ТП

Арх. Кр. Мисирджиев – Началник отдел УП

Стела Щерева –Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. С. Качаков /гл. експерт в отдел УП/

инж. Х. Паунова /специалист в отдел УП/

Д. Петрова /главен юристконсулт в дирекция КМ/



# 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 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 IX-769 „за жс“ и УПИ XXXII-769 „за жс“, кв. 5, м. „в.з. „Американски колеж I част“, район „Младост“

**Мотиви:** 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 дирекциите в 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. 8,5, 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“, 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 Приложениято 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.

**Правно 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 ОБЩНСКИ 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 .... 2023 г., Протокол № .. от ....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.


Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Дирекция  
нормативно  
към Направление  
градоустройство“

Директор на  
„Правно-  
Обслужване“  
„Архитектура и

 Невалиден подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. Зл. Терзиев-Директор дирекция ТП -  
арх. Кр. Мисирджиев Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:  
Арх. Св. Качаков-гл. експерт в отдел УП  
Инж. Хр. Паунова - специалист в отдел УП  
Д. Петрова- гл. юрисконсулт в дирекция КМ