



19.2.2025 г.

X САГ16-ГР00-149-[17]/19.0...
РЕГ. НОМЕР

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

ОТНОСНО: Одобряване на подробен устройствен план –изменение план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10, УПИ VII-2350 за създаване на нови УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“, УПИ XII-819 „за жил. строителство“, изменение на границите на контактни УПИ IX-2351 и УПИ I -101, промяна в задънена улица между о.т. 40а-о.т. 40г и план схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема водоснабдяване и отводняване.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

С писмо с изх. № САГ16-ГР00-149-[15]/07.11.2024 г. в Столичен общински съвет е предоставен доклад, регистриран под вх. № СОА24-ВК66-9749/07.11.2024 г., относно одобряване на подробен устройствен план –изменение план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10, УПИ VII -2350 за създаване на нови УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“, УПИ XII-819 „за жил. строителство“, изменение на границите на контактни УПИ IX-2351 и УПИ I -101, промяна в задънена улица между о.т. 40а-о.т. 40г и план схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема водоснабдяване и отводняване.

В обхвата на проекта не попадат поземлени имоти общинска собственост.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-149-[16]/12.02.2025 г. /изх. № СОА25-ВК66-1122/06.02.2025 г./от СОС, цитираният доклад е върнат в НАГ за препотвърждаване.

В тази връзка, на основание чл.68, ал.4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, приложено Ви представяме за разглеждане на заседание на СОС актуализиран доклад относно одобряване на подробен устройствен план –изменение план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10, УПИ VII -2350 за създаване на нови УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“, УПИ XII-819 „за жил. строителство“, изменение на границите на контактни УПИ IX-2351 и УПИ I -101, промяна в задънена улица между о.т. 40а-о.т. 40г и план схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема водоснабдяване и отводняване.

—
Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –
Проект на подробен устройствен план – ПУП– 6 броя оригинали, 3 броя цветни копия за архива на СОС

Към писмото са приложени:

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план;
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10,

- | | | | | | | | |
|----|--|----|--|----|--|--|--|
| 1. | 
DOKLAD.docx | 2. | 
Проект на
решение 149.docx | 3. | 
ИПР.PDF | | 
ИПЗ.PDF |
| | 
ВиК.PDF | | | | | | |

4. [Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10.](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=UyypBk2ZK2s=>

ВНОСИТЕЛ:

19.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

19.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция
"Териториално планиране"

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.
Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –
Проект на подробен устройствен план – ПУП – 6 броя оригинали, 3 броя цветни копия за архива на СОС

Съгласували чрез АИСНАГ:

г-л. Юрк. Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“

арх. Димитър Токов – Вр.и.г. Началник отдел „УП“

Изготвили:

арх. Светослав Качаков /Главен експерт в отдел „УП“/

инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отдел „УП“/

Десислава Петрова -г-л. Юрисконсулт в Дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –

Проект на подробен устройствен план – ПУП– 6 броя оригинали, 3 броя цветни копия за архива на СОС



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. Стефан Аспарухов – Вр. И. Д. главен архитект на Столична община и директор на
дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и
градоустройство“ СО

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план –изменение план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10, УПИ VII-2350 за създаване на нови УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“, УПИ XII-819 „за жил. строителство“, изменение на границите на контактни УПИ IX-2351 и УПИ I - 101, промяна в загънена улица между о.т. 40а-о.т. 40г и план схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема водоснабдяване и отводняване.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-63/17.06.2014 г. от Марияна Тодорова и Евелина Тодорова чрез пълномощник с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност в.з „Американски колеж I част“, УПИ VII-2350, кв. 10, район „Младост“.

Към заявлението са приложени: скица предложение (мотивирано предложение) за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ с обяснителна записка; скица №78389/06.11.2012г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4094.818, нотариален акт. №126 том VI, дело 1157 от 27.04.1997г., нотариален акт. №70, том XIV, дело 2591 от 25.07.1956г.; скица №15-98492/09.04.2014г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4094.819, нотариален акт. №80 том 134, рег. № 55962 , дело 43897 от 11.11.2013г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изработена от „ГИС София“ ЕООД.

В представеното мотивирано предложение, проектантите са указали параметри на застрояване по високи от максимално допустимите за устройствена

зона (Жм2). Проектното решение на новата загънена улица е предвиждало напречен профил в отклонение от нормата на чл. 81, ал.1 от ЗУТ.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63/17.06.2014г. е внесено ново мотивирано предложение.

Поземлени имоти с идентификатори по ККР 68134.4094.818 и 68134.4094.819 попадат в урбанизирана територия, в границите на действащ подробен устройствен план.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-60/05.08.2014г., т. 25

Със заповед №РД-09-50-304/27.04.2015г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 68134.4094.818, поземлен имот с идентификатор 68134.4094.819, нова загънена улица от о.т. 40а-о.т.40б и о.т.40г (нова), която се свързва с действащата улична регулация на м. „в.з „Американски колеж I част” и ще осигури транспортното обслужване на двата нови УПИ XI-818,819 и УПИ XII-819 от кв. 10, м. „в.з „Американски колеж I част”, район „Младост”.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Младост“ СО и до заявителя със писмо изх. №ГР-94-00-63-(1)/28.04.2015г.

С писмо изх. №УТ-6602-74-(1)/03.06.2015г. на район „Младост“ са представени доказателства за проведена процедура по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени протокол от 13.05.2015г., протокол от 01.06.2015г. и копие от обявление в „Софийски вестник“, бр. 19 от 14.05.2015г.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63-(2)/13.05.2015г. е внесен за одобряване проект в разрешения обхват.

Представено е становище на „Софийска вода“ АД с №ТУ-2992/20.08.2015г. с указания към заявителите за изпълнение.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63-(6)/11.11.2015г. е внесен преработен проект за ИПРЗ и два варианта на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, придружени от становище на „Софийска вода“ АД с изх. №ТУ-2992/31.08.2015г., като на технически съвет, проведен на 27.08.2015г. е приет вторият вариант на план-схема за водоснабдяване и отводняване.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(1)/21.01.2016г. е внесен преработен проект.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД №ТУ-2992/31.08.2015 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Представен е проект за изместване на съществуващ водопровод Ф 60 стомана.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е тахиметрично заснемане, придружено от заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ СО №ЗС-94-В-10/04.05.2015г. със следното становище: „заверява, да се запази съществуващата изголиствна растителност“.

С писмо с изх. №САГ16-ГР00-149-(2)/26.01.2016г. проектите са изпратени на кмета на район „Младост“ за провеждане на процедурите по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо № РМЛ16-ДИ04-47-(19)/15.06.2016 г. на кмета на район „Младост“ са представени доказателства за проведено съобщаване. Постъпили са 2 бр. възражения с № РМЛ16-ДИ04-47-(16)/27.01.16/25.04.2016 г. и № РМЛ16-ДИ04-47-/18/03.06.16 г. от носителите на вещни права в УПИ III-2351 и УПИ III Б-2351.

В НАГ е постъпило възражение с вх. № САГ16-ГР00-1919/26.04.2016 г. от собствениците на УПИ III-2351 и УПИ III Б-2351.

Проектът е разгледан на РЕСУТ с протокол № 5 от 20.05.2016 г., т.12, район „Младост“ със забележки относно проектната документация.

Проектът, заедно с постъпилите възражения е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016г., т. 7 със служебни предложения, като преработените и допълнени проекти да се внесат за ново разглеждане от ОЕСУТ.

На заявителите е изпратено указателно писмо изх. №САГ16-ГР00-149-(5)/22.03.2017г.за изпълнение на служебните предложения.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(9)/27.06.2017г. са представени: скица, която е издадена от СГКК за ПИ 68134.4094.5765 и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изработена от „ГИС София“ ЕООД за УПИ IIIа-2351 и УПИ III-2351 от кв. 10.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(10)/30.11.2017г. е внесена проектна документация в изпълнение на решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016г., т. 7.

Представено е удостоверение №25-98370/14.11.2017г. за приемане на проект за изменение на КККР за ПИ 68134.4094.819, 68134.4094.818, с което е изпълнен чл. 65, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10, като е взето следното решение: *„Да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за нов УПИ XI-818,819. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложение, изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“*

Представено е становище на „ГИС София“, установяващо „съответствието на представения проект с наличните данни в информационния модел.“

С писмо вх. № САГ16-ГР00-149-(14)/08.08.2024 г. е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 02.08.2024 г.

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

Заявлението за одобряване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.818, 68134.4094.819 по КККР, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като е налице основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

За територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителният директор на АГКК.

С ПУП-ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ VII-2350 като се

създават два нови УПИ XI-818,819 „за жил. стр.“ и УПИ XII-819 „за жил. стр.“ за ПИ с идентификатори 68134.4094.818, 68134.4094.819. За частта от ПИ с идентификатор 68134.4094.819, попадаща в нов УПИ XI е представен предварителен договор от 02.08.2024 г. по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписите, сключен между Мариана Тодорова и Евелина Тодорова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4094.819 и Красимир Ставрев, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4094.818. Съвместяването на регулационните граници на новите УПИ с имотните граници на поземлените имоти по КККР е свързано с изменение на границите със съседни УПИ IX-2351 и УПИ I -101.

Действащата с подробен устройствен план загънена улица между о.т. 4а-о.т. 40б, която осигурява транспортното обслужване на УПИ VII-2350 се удължава в западна посока до нова о.т. 40г, за да се осигури транспортно обслужване на новопредвидените УПИ XI-818,819 „за жил. стр.“ и УПИ XII-819 „за жил. стр.“ Новата загънена улица попада в част от поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.818 и 68134.4094.819, поради което е налице основанието по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С изменението на плана за застрояване се регламентира застрояване с жилищна функция. Новото застрояване е свободно разположено, като начин по смисъла на §5, т.21 от ДР ЗУТ и ниско, като характер по смисъла на чл. 23, ал. 1, т.1 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в „Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване с допълнително специфични изисквания“ (Жм2), с устройствени параметри: Пл.-25% , Кинт.-0,8 , Оз. мин.-60%, Нмакс.-8,5, поради което и съгласно т. 6, втори ред от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е допустимо предвиденото конкретно предназначение на новообразуваните УПИ XI-818,819 и УПИ XII-819, за жилищно строителство. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените параметри в т. 6, втори ред от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ и ЗУЗСО.

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

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура – план-схема водоснабдяване и отводняване, с решение за изместване на съществуващ водопровод ф60 ст., придружено от становище на „Софийска вода“ АД с изх. №ТУ-2992/31.08.2015г., като на технически съвет, проведен на 27.08.2015г. е приет втори вариант на план-схема за водоснабдяване и отводняване.

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. 129, ал. 1 от ЗУТ чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 от

ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6, изречение второ от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО, решения на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/22.11.2016г., т.7 и протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

19.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

ВР.И.Д. ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

19.2.2025 г.

X АРХ. СТЕФАН АСПАРУХОВ

Директор Дирекция
"Териториално планиране"

Съгласували чрез АИСНАГ:
гл. юрк. Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Димитър Токов – Вр.и.г. Началник отгел „УП“

Изготвили:
арх. Светослав Качаков /Главен експерт в отгел „УП“/
инж. Марияна Недялкова /Главен експерт в отгел „УП“/
Д. Петрова /главен юрисконсулт в дирекция ПНО/



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

П Р О Е К Т

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване на подробен устройствен план –изменение план за регулация и застрояване на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част”, район „Младост”-СО, квартал 10, УПИ VII-2350 за създаване на нови УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“, УПИ XII-819 „за жил. строителство“, изменение на границите на контактни УПИ IX-2351 и УПИ I -101, промяна в задънена улица между о.т. 40а-о.т. 40г и план схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема водоснабдяване и отводняване.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-63/17.06.2014 г. от Марияна Тодорова и Евелина Тодорова чрез пълномощник с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност в.з „Американски колеж I част”, УПИ VII-2350, кв. 10, район „Младост”.

Към заявлението са приложени: скица предложение (мотивирано предложение) за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ с обяснителна записка; скица №78389/06.11.2012г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4094.818, нотариален акт. №126 том VI, дело 1157 от 27.04.1997г., нотариален акт. №70, том XIV, дело 2591 от 25.07.1956г.; скица №15-98492/09.04.2014г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.4094.819, нотариален акт. №80 том 134, рег. № 55962 , дело 43897 от 11.11.2013г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изработена от „ГИС София” ЕООД.

В представеното мотивирано предложение, проектантите са указали параметри на застрояване по високи от максимално допустимите за устройствена зона (Жм2). Проектното решение на новата задънена улица е предвиждало напречен профил в отклонение от нормата на чл. 81, ал.1 от ЗУТ.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63/17.06.2014г. е внесено ново мотивирано предложение.

Поземлени имоти с идентификатори по ККР 68134.4094.818 и 68134.4094.819 попадат в урбанизирана територия, в границите на действащ подробен устройствен план.

Мотивираното предложение, заедно с приложените документи са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-60/05.08.2014г., т. 25

Със заповед № РД-09-50-304/27.04.2015г. на главния архитект на СО е

разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 68134.4094.818, поземлен имот с идентификатор 68134.4094.819, нова задънена улица от о.т. 40а-о.т.40б и о.т.40г(нова), която се свързва с действащата улична регулация на м. „в.з „Американски колеж I част” и ще осигури транспортното обслужване на двата нови УПИ XI-818,819 и УПИ XII-819 от кв. 10, м. „в.з „Американски колеж I част”, район „Младост”.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Младост” СО и до заявителя със писмо изх. №ГР-94-00-63-(1)/28.04.2015г.

С писмо изх. №УТ-6602-74-(1)/03.06.2015г. на район „Младост” са представени доказателства за проведена процедура по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени протокол от 13.05.2015г., протокол от 01.06.2015г. и копие от обявление в „Софийски вестник“, бр. 19 от 14.05.2015г.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63-(2)/13.05.2015г. е внесен за одобряване проект в разрешения обхват.

Представено е становище на „Софийска вода“ АД с №ТУ-2992/20.08.2015г. с указания към заявителите за изпълнение.

Със заявление с вх. №ГР-94-00-63-(6)/11.11.2015г. е внесен преработен проект за ИПРЗ и два варианта на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, придружени от становище на „Софийска вода“ АД с изх. №ТУ-2992/31.08.2015г., като на технически съвет, проведен на 27.08.2015г. е приет вторият вариант на план-схема за водоснабдяване и отводняване.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(1)/21.01.2016г. е внесен преработен проект.

Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД №ТУ-2992/31.08.2015 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Представен е проект за изместване на съществуващ водопровод Ф 60 стомана.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е тахиметрично заснемане, придружено от заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от дирекция „Зелена система” СО №ЗС-94-В-10/04.05.2015г. със следното становище: „заверява, да се запази съществуващата изголистна растителност“.

С писмо с изх. №САГ16-ГР00-149-(2)/26.01.2016г. проектите са изпратени на кмета на район „Младост” за провеждане на процедурите по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3, ал. 5 от ЗУТ.

С писмо № РМЛ16-ДИ04-47-(19)/15.06.2016 г. на кмета на район „Младост” са представени доказателства за проведено съобщаване. Постъпили са 2 бр. възражения с № РМЛ16-ДИ04-47-(16)/27.01.16/25.04.2016 г. и № РМЛ16-ДИ04-47-/18/03.06.16 г. от носителите на вещни права в УПИ III-2351 и УПИ III Б-2351.

В НАГ е постъпило възражение с вх. № САГ16-ГР00-1919/26.04.2016 г. от собствениците на УПИ III-2351 и УПИ III Б-2351.

Проектът е разгледан на РЕСУТ с протокол № 5 от 20.05.2016 г., т.12, район „Младост” със забележки относно проектната документация.

Проектът, заедно с постъпилите възражения е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016г., т. 7 със служебни предложения, като преработените и допълнени проекти да се внесат за ново разглеждане от ОЕСУТ.

На заявителите е изпратено указателно писмо изх. №САГ16-ГР00-149-(5)/22.03.2017г. за изпълнение на служебните предложения.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(9)/27.06.2017г. са представени: скица, която е издадена от СГКК за ПИ 68134.4094.5765 и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изработена от „ГИС София“ ЕООД за УПИ IIIа-2351 и УПИ III-2351 от кв. 10.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-149-(10)/30.11.2017г. е внесена проектна документация в изпълнение на решение на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016г., т. 7.

Представено е удостоверение №25-98370/14.11.2017г. за приемане на проект за изменение на КKKP за ПИ 68134.4094.819, 68134.4094.818, с което е изпълнен чл. 65, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10, като е взето следното решение: *„Да се представи предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за нов УПИ XI-818,819. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, изпраща в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“*

Представено е становище на „ГИС София“, установяващо „съответствието на представения проект с наличните данни в информационния модел.“

С писмо вх. № САГ16-ГР00-149-(14)/08.08.2024 г. е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 02.08.2024 г.

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

Заявлението за одобряване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.818, 68134.4094.819 по КKKP, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като е налице основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

За територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителният директор на АГКК.

С ПУП-ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ VII-2350 като се създават два нови УПИ XI-818,819 „за жил. стр.“ и УПИ XII-819 „за жил. стр.“ за ПИ с идентификатори 68134.4094.818, 68134.4094.819. За частта от ПИ с идентификатор 68134.4094.819, попадаща в нов УПИ XI е представен предварителен договор от 02.08.2024 г. по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписите, сключен между Мариана Тодорова и Евелина Тодорова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4094.819 и Красимир Ставрев, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4094.818. Съвместяването на регулационните граници на новите УПИ с имотните граници на поземлените имоти по КKKP е свързано с изменение на границите със съседни УПИ IX-2351 и УПИ I -101.

Действащата с подробен устройствен план задънена улица между о.т. 4а-о.т. 40б, която осигурява транспортното обслужване на УПИ VII-2350 се удължава в западна посока до нова о.т. 40г, за да се осигури транспортно обслужване на новопредвидените УПИ XI-818,819 „за жил. стр.“ и УПИ XII-819 „за жил. стр.“ Новата задънена улица попада в част от поземлени имоти с идентификатори 68134.4094.818 и 68134.4094.819, поради което е налице основанието по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С изменението на плана за застрояване се регламентира застрояване с жилищна функция. Новото застрояване е свободно разположено, като начин по смисъла на §5, т.21 от ДР ЗУТ и ниско, като характер по смисъла на чл. 23, ал. 1, т.1 от ЗУТ.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на

чл. 31, ал. 1, чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в „Жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване с допълнително специфични изисквания“ (Жм2), с устройствени параметри: Пл.-25% , Кинт.-0,8 , Оз. мин.-60%, Нмакс.-8,5, поради което и съгласно т. 6, втори ред от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е допустимо предвиденото конкретно предназначение на новообразуваните УПИ XI-818,819 и УПИ XII-819, за жилищно строителство. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените параметри в т. 6, втори ред от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от ЗУТ и ЗУЗСО.

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

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура – план-схема водоснабдяване и отводняване, с решение за изместване на съществуващ водопровод ф60 ст., придружено от становище на „Софийска вода“ АД с изх. №ТУ-2992/31.08.2015г., като на технически съвет, проведен на 27.08.2015г. е приет втори вариант на план-схема за водоснабдяване и отводняване.

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

Правно основание: чл. 21 ал. 1 т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2, т. 6, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 14, ал. 3 , т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6, изречение второ от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО, решения на ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-90/22.11.2016г., т.7 и протокол № ЕС-Г-17/06.03.2018г., т. 10

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1 Проект за изменение план за регулация на м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10, УПИ VII-2350, като се създават нов УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“ и нов УПИ XII-819 „за жил. строителство“ и свързаното с това изменение на границите със съседни УПИ IX-2351 и УПИ I -101; изменение на задънена улица между о.т. 40а-о.т. 40б, като се заличава о.т. 40б и се създава нова о.т. 40г по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щриховки съгласно приложеният проект.

2. План за изменение на план за застрояване в обхват м. „в.з. „Американски колеж I-ва част“, район „Младост“-СО, квартал 10 за нов УПИ XI-818,819 „за жил. строителство“ и нов УПИ XII-819 за „жил. строителство“, съгласно приложения проект.

3. План схема на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ-план-схема „Водоснабдяване и отводняване“.

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 и/или сгради, включително през улица.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в нов УПИ ХІ-818,819 „за жил. строителство“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3, от ЗУТ.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП 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“ и се изпращат в Административен съд София-град 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 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

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



Невалиден подпис

X

Милена Иванова

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Стефан Аспарухов – Директор дирекция „ТП“
арх. Димитър Токов – Вр. и. г. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Светослав Качаков - Главен експерт в отдел „УП“
инж. М. Неद्याкова - Главен експерт в отдел „УП“
гл.юрк. Д. Петрова-Дирекция „ПНО“