



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

РЕШЕНИЕ № 437

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план -план за регулация и застрояване на м. „Юбилейна гора - I и II част“, район „Овча купел“, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, проекта за неговото изменение и програмата за проектопроучвателни работи на ДАГ-СО е изработен проект за подробен устройствен план за м. "Юбилейна гора"- I и II част", район "Овча купел", в обхват: Улица от о. т. 26а до о. т. 100б, южната граница на кв. 1, улица от о. т. 106б до о. т. 109, УПИ I-, „за озеленяване и инфраструктура“, УПИ II-, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 7а, улица от о. т. 130 до о. т. 133, УПИ XX-, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 15, източната и южна граници на кв. 15, южната граница на квартали 16, 14 и 10, източната граница на квартали 5, 4 и 2.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповеди № РД-18-88/11.12.2007 г., № РД-18-51/15.07.2010 г. и изменение № КД-14-22- 271/24.02.2014 г., и е приета специализирана кадастрална карта.

Със заповед № 144/16.04.1969 г. на главния архитект на София е одобрен ПРЗ на м. "Барите", "Тресулите" и "Факултета" с отреждане на територията за парк "Юбилейна гора". Планът за регулация не е приложен в обхвата на проекта, поради което са налице основанията за изработване на ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Проектът за ПУП на м. "Юбилейна гора-I и II част" цели урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на конкретно застрояване за тях, осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет. Съобразно изискванията на Закона за обществени поръчки е проведена процедура за избор на изпълнител на проекта за подробен устройствен план-писмо на главния архитект на Столична община под № ТП-92-00-22/02.04.2007 г. до директора на дирекция „Обществени поръчки и концесии“-СО.

На основание чл. 16, чл. 124, ал. 2, чл. 128, ал. 1, чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ, заповед № РД-09-3345/29.05.2008 год. на Кмета на Столична община е издадена заповед № РД-09-50-1321/26.11.2009 год. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато изработването на ПУП - ПРЗ на м. "Юбилейна гора-I и II част" в гореописания обхват, като улица от о. т. 9 до о. т. 2 /бул. Президент Линкълн/ е действаща при изработване на проекта, поради което не е предмет на настоящата разработка.

Изработеният проект е приет от ОЕСУТ по принцип и с препоръки, с решение по протокол № ЕС-Г-66/19.06.2009 г., т. 5.

Проектът, придружаващите го схеми на техническата инфраструктура и материалите, изискващи се по чл. 16 от ЗУТ са изпратени в район „Овча купел“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, с писмо изх. № ТП-92- 00-2/18.01.2010 г. на главния архитект на Столична община. С писмо изх. № ТП-92-00-2/13.01.2010 г. на главния архитект на София е изпратено обявление за съобщаване на проекта и на директора на „Държавен вестник“. Обявлението е публикувано в ДВ, брой № 7/20.01.2010 г.

След изпълнение на процедурите по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ проектът е върнат в направление „Архитектура и градоустройство“ като е посочено, че в законния срок за обжалване са постъпили 18 броя възражения.

Проектът и възраженията са разгледани на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ с протокол № ЕС-Г- 30/30.03.2010 г., т. 21. С решението на съвета се предвиждат корекции по уважените възражения и направените служебни предложения, като след изпълнение на горното се предвижда внасяне на проекта за ново разглеждане в ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-40/27.04.2010 г., т. 12 на ОЕСУТ е допълнен горния протокол със служебно предложение: Да се изпише отрждането на УПИ, в съответствие с приложение № 1 към чл. 68 от Наредба № 8/2001 г.

С протокол № ЕС-Г-44/11.05.2010 г., т. 5 на ОЕСУТ е взето решение проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ в съответствие с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо изх. № ТП-92-00-2/23.11.2010 г. на главния архитект на Столична община проектът и придружаващите го материали са изпратени на кмета на район "Овча купел" за повторно обявяване. С писмо изх. № ТП-92- 00-2/23.11.2010 г. на главния архитект на Столична община е изпратено обявление за съобщаване на проекта и на директора на „Държавен вестник“. Обявлението е публикувано в ДВ, брой № 95/03.12.2010 г.

С писмо вх. № ТП-92-00-2/24.01.2011 г. на район "Овча купел" проектът е върнат в направление "Архитектура и градоустройство", като района е удостоверил, че в законния срок за обжалване са постъпили 12 броя възражения.

Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., т. 5 възраженията са частично уважени; приет е проекта; възложено е на проектанта да представи становище, изготвено от

ландшафтен арх., съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, съгласувано с дирекция „Зелена система“-СО; след нанасяне на корекциите и изпълнение изискването на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, приетият проект да се изпрати в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС. В изпълнение на изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е извършено дендрологично заснемане на растителността в проектния обхват, което е съгласувано от дирекция „Зелена система“ при СО, с писмо № 94-М- СП-40/24.06.2011 год. и с препоръки да не се засяга и уврежда ценна декоративна растителност.

С протокол № ЕС-Г-30/05.04.2011 г., т. 3 на ОЕСУТ е допълнен протокол № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., поради допълнително постъпили възражения. Проектът е приет с решение за отразяване на корекции по приетите възражения и изпращане за одобряване в СОС.

С писмо изх. № ТП-92-00-22/2007 г./25.07.2011 г. на главния архитект на Столична община проектът за ПРЗ на м. „Юбилейна гора-I и II част“ е изпратен на кмета на район „Овча купел“ за изпълнение на процедурите на чл. 128, ал. 5 във връзка с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

Със заповед № РД-09-136/14.09.2011 г. на кмета на район „Овча купел“ е наредено на 26.09.2011 г. провеждане обществено обсъждане на проект за ПУП-ПРЗ на м. „Юбилейна гора“.

С писмо изх. № ТП-92-00-22/2007 г./10.11.2011 г. на район „Овча купел“ е представен протокол от общественото обсъждане на 14.10.2011 г. и постъпилите 6 броя възражения.

Проектът, 6 броя възражения от общественото обсъждане и 3 броя допълнително постъпили възражения в направление „Архитектура и градоустройство“ са докладвани на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г- 90/26.11.2013 г., т. 7 е върнат с препоръка да се актуализират оценките по чл. 210 от ЗУТ в съответствие с коригирания проект и след корекции да се обявят по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ заедно с проекта и план-схемите на инженерната инфраструктура, като се проведе ново обществено обсъждане.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-94/10.12.2013 г., т. 12 е допълнено решението от протокол № ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т. 7 със служебни предложения за допълнителни корекции.

Проектът за ПРЗ и план-схемите на инженерната инфраструктура са докладвани отново пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т. 11 са приети с нанесените корекции и допълнения, и са разгледани допълнително постъпили два броя възражения. Проектът е приет с препоръки за корекции по приетите възражения и последващо изпращане в комисията по чл. 210 от ЗУТ за възлагане изработването на оценки на имотите в проектния обхват.

На основание допълнително постъпили две възражения, ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-10/11.02.2014 г., т. 3 допълва решението си от предходния протокол в смисъл да се удовлетворят двете възражения и потвърждава решението си в останалата му част от протокол № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т. 11.

След допълнително постъпили 3 броя възражения, с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-51/08.07.2014 г., т. 8 е допълнено решението на ОЕСУТ от протокол № ЕС-Г-8/04.02.2014 г., т. 11 за отразяване на корекции по уважените възражения.

Допълнително в направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило мотивирано предложение във връзка с трасе на новопостроен канал Ф 1100, което е разгледано на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-78/21.10.2014 г., т. 12 е прието мотивираното предложение и е дадено указание към проектанта за отразяването в проекта за ПРЗ на м. „Юбилейна гора-I и II част“.

След разглеждане на 19.11.2014 г. на коригирания проект от комисия от специалисти при НАГ, назначена със заповед № РД-09-50-165/04.11.2014 г. на главния архитект на СО е съставен протокол със служебни предложения по проекта. Проектът е изпратен с писма изх. № ТП-92-00-22/2007 г. от 21.11.2014 год. за становище до „Топлофикация София“ ЕАД-централно управление, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „ЕСО“ ЕАД, „Софийска вода“ АД, ДП „НКЖИ“; с писма от 20.11.2014 г., 15.01.2015 г. и от 26.05.2015 г. агенция „Пътна инфраструктура“.

Проектът и документите към него са докладвани пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-92/02.12.2014 г., т. 1 проектът е върнат за корекции по уважено възражение и служебни забележки, и последващо ново докладване пред ОЕСУТ.

Представени са съгласувателни писма от „Топлофикация София“ ЕАД под № ИСГ-50/12.01.2015 г.; от „ЕСО“ ЕАД под № ЦУ-ПМО-9321/2/11.02.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 12001667626/30.12.2014 г.; „Софийска вода“ АД под № 3988/30.12.2014 г.; ДП „НКЖИ“ под № ЖИ-38991/10.12.2014 г.

С писмо № 08-00-2348/05.09.2013 г. на МОСВ - РИОСВ - София е представено решение № СО-41-ЕО/2013 г., съгласно което не се изисква екологична оценка на ПУП - ПРЗ на м. „Юбилейна гора I и II част“.

Коригираните чертежи, становище, план-схемите на инженерната инфраструктура, ПТКП и обяснителна записка са предадени в НАГ от проектанта срещу подпис на 06.01.2015 г. Разгледани са от отделите при НАГ. Постъпило е становище от агенция „Пътна инфраструктура“, с писмо № 07-00-236/22.12.2014 г. Докладвани са пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г., т. 20 проектът е приет с корекции, като с цел по-добра четимост на графичната част е решено проектът да се преработи в цветовете, указани в приложението за графично представяне на ПРЗ от Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП. Съгласно предложението на ОЕСУТ след отразяване на корекциите по служебните предложения, да се извърши възлагане на оценките по реда на чл. 210 от ЗУТ и след приемане на оценките от комисията по чл. 210 от ЗУТ да се обяви по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ.

На основание възлагателно писмо № ТП-92-00-22/2007 г./25.05.2014 г. е сключен договор № 1270/08.09.2014г. между НАГ-СО и Консултантска

къща „Амрита“ за изработване на пазарни оценки на поземлените имотите по чл. 210 от ЗУТ.

Постъпило е писмо вх. № ТП-92-00-22-/11/2007 г./03.02.2015 г. от Консултантска къща „Амрита“ за установени неточности в проекта. Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-10/10.02.2015 г. е допълнено решението от протокол № ЕС-Г-4/20.01.2015 г., т. 20 за нанасяне на корекции по представено от проектанта мотивирано предложение.

С протокол № ЕС-О-020/16.03.2015 г. на ОЕСУТ са разгледани изработените оценки и е взето решение за приемане на представените пазарни оценки на поземлени имоти преди урегулирането им и след урегулирането им с проекта за ПУП на м. „Юбилейна гора-I и II част“.

С писмо изх. № ТП-92-00-22-/14/2007/26.03.2015 г. коригираният проект за ПРЗ, план-схемите на инженерната инфраструктура, план за вертикална планировка и решението по чл. 210 от ЗУТ са изпратени на район „Овча купел“ за обявени по реда на чл. 128, ал. 10 във връзка с чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и чл. 210, ал. 3 от ЗУТ. С писмо от същата дата е изпратено и обявлението до Държавен вестник. Обявлението е публикувано в ДВ, брой 26/07.04.2015 г.

На 21.04.2015 г. допълнително са изпратени до района още 2 броя папки от доклада по чл. 210 от ЗУТ (за първа и втора части на местността) и копие от протокол на ОЕСУТ № ЕС-О-020/16.03.2015 г.

На основание заповед № РД-09-119/07.04.2015 г. кмета на район „Овча купел“ е наредил провеждане на представяне на проекта на 17.04.2015 г. и обществена дискусия на 15.05.2015 г. на проекта - ПРЗ на м. „Юбилейна гора-I и II част“, за резултата от което е представен протокол от същата дата.

Постъпило е ново писмо от агенция „Пътна инфраструктура“ под № 08-00-458/18.05.2015 г., на което е отговорено с писмо № ТП-92-00-22-/20/2007/26.05.2015 г. на НАГ, с дадени пояснения по решението в проекта - ПРЗ на местността.

С писмо изх. № АБ-6602-170/55/26.05.2015 г. кмета на район „Овча купел“ удостоверява, че в законния срок за обжалване са постъпили 3 броя възражения и 2 броя становища. Приложен е протокол от общественото обсъждане. Постъпило е и едно възражение в НАГ.

Проектът за ПРЗ, план-схемите на инженерната инфраструктура, пазарните оценки на имотите, планът за вертикална планировка и постъпилите възражения и становища са докладвани пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-41/09.06.2015 г., т. 5 проектът и документацията към него са приети без забележки и с препоръка за изпращане за одобряване в СОС, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Отдел „ОУП“ е удостоверил, че устройствените зони съответстват на ОУП, както и че имотите попадат в устройствени зони: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), с устройствени показатели: плътност 30%, Кинт 1.2, мин. озеленяване 50%, „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1) с

устройствени показатели: плътност 40%, Кинт 2, мин. озеленяване 40%, к. к. 26 м., като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), с устройствени показатели: плътност 40%, Кинт 1.3, озел. 40%, Кк 10.00 м. и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Допускането на изработването на проекта със заповед № РД-09-50-1321/26.11.2009. на главния архитект на Столична община е преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ, обнародван ДВ, бр. 82/26.11.2012 г., поради което на основание § 124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ производството следва да се довърши по реда, действал преди 26.11.2012 г.

Подробният устройствен план е изработен в обхват над три квартала, а в частта извън обхвата на чл. 16 от ЗУТ се предвижда отчуждаване на имоти за изграждането на обекти - публична общинска собственост, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС, органът, компетентен да одобри административния акт, е Столичният общински съвет.

Проектът за ПРЗ на м. "Юбилейна гора-I и II част" в по-голямата си част обхваща територия с неприложена първа регулация по предходен план и с оглед необходимостта от привеждане на същия в съответствие с действащия ОУП на СО, урегулиране на поземлените имоти с предвиждане на съответно застрояване за тях и определяне на необходимите площи за изграждане на обектите и съоръженията на техническата инфраструктура същият е възложен от СО-НАГ да се изработи при спазване изискванията на чл. 16 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповеди № РД-18-88/11.12.2007 г., № РД-18-51/15.07.2010 г. и изменение № КД-14-22-271/24.02.2014 г. на изпълнителния директор на АГКК, и е приета специализирана кадастрална карта.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, съобразен с положението му в местността, но не и с точните му кадастрални граници.

В границите на кв. 1 са обособени: I-652 за ОО, II-1262 за произв. и ОО, III-629 за произв. и ОО, IV-365, 366 за произв. и ОО, V-329, 334, 345, 364, 537, 568 за произв. и ОО.

В границите на кв. 2 са обособени: XXIII-1169 за газостанция, XXIV-за озел., XXI-за озел. и ТП, IV-422 за КОО, II-1279 за произв. и ОО, I-421 за произв. и ОО, III-400 за произв. и ОО, VII-7999 за произв. и ОО, XIV-7998 за произв., ОО и ТП, XV-234, 413 за произв. и ОО, XVI-1257 за ОО, XVII-1256 за ОО, VIII-620 за произв. и ОО, IX-1272 за произв. и ОО, X-385 за произв. и ОО, XVIII-7995 за произв. и ОО, XI-617 за произв. и ОО, XII-

386 за произв. и ОО, XIII-1263 за произв. и ОО, V-за инж. инфр. и озел., XXV-инж. инфр. и озел., XXXI-346 за общ. обсл., VI-1226 за КОО, XXII-964, 966 за ОО.

В границите на кв. 3 са обособени: I-18 за произв. и ОО, II-453 за произв. и ОО, III-7994 за произв. и ОО, IV-615 за произв. и ОО, V-529 за произв. и ОО, VI-613 за произв. и ОО.

В границите на кв. 4 са обособени: I-7980, 7981, 7982 за произв. и ОО, II-482 за произв. и ОО, III-483 за произв. и ОО, IV-340 за произв. и ОО, V-1259 за произв. и ОО, VI-322 за произв. и ОО, VII-323 за произв. и ОО, XI-581 за произв. и ОО, VIII-663 за произв. и ОО, IX-649 за произв. и ОО, X-650 за произв. и ОО, XII-457 за произв. и ОО, XXX-407-маг., офиси и склад.

В границите на кв. 5 са обособени: I-457 за произв. и ОО, II-320 за произв. и ОО, III-256 за произв. и ОО, IV-313 за произв., ЖС и ОО, V-за озел. и ТП, XIV-за техн. инфр. и озел., XVI-220 за произв. и ОО, XI-335, X-232, IX-252, 837, VIII-260, 261, общ., VII-258, XII-898, VI-218 за произв. и ОО.

В границите на кв. 6 са обособени: XII-1276 за произв. и ОО, XI-1273 за произв. и ОО, VIII-464 за произв. и ОО, VII-660 за произв. и ОО, VI-324, 325 за произв. и ОО, V-608 за произв. и ОО, IV-607 за произв. и ОО, III-609 за произв. и ОО, II-612 за произв. и ОО, X-18 за произв. и ОО, XIV-611 за произв. и ОО, I-1267 за произв. и ОО, IX-357 за произв. и ОО, XIII-493 за произв. и ОО.

В границите на кв. 7 са обособени: I-228 за произв. и ОО, XX-319 за произв. и ОО, III-918 за произв. и ОО, XVI-220 за произв. и ОО, XVII-657 за произв. и ОО, IV-605 за произв. и ОО, V-606 за произв. и ОО, VI-600 за произв. и ОО, VII-1277 за произв. и ОО, VIII-522, 523 за произв. и ОО, XVIII-253 за отоплителна централа и ТП, IX-521 за произв. и ОО, XII-545, XL-8161 за ТЕЦ, II-610 за ОО, X-644 за произв. и ОО, XIX-214 за ОО, XI-за озел., ел. подстанц. и ТП, XIII-189, 227, 251 за произв. и ОО, XV-223, 226 за произв. и ОО.

В границите на кв. 9 са обособени: I-224, 225, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 506, 219, 551, 247, 259, 481 за произв. и ОО.

В границите на кв. 10 са обособени: I-205, 239, 288, 297, 298, 527, 596, 554, 337, 489, 507, 853, 592, 589, 597, 594 за произв. и ОО.

В границите на кв. 11 са обособени: I-546, 662, 511, 217, 274, 305, 508, 839, 216, 547, 292, 919, 590.

В границите на кв. 12 са обособени: I-221, 246, 250, 269, 336, 291, 304, 231, 286, 287, 510, 879 за произв. и ОО.

В границите на кв. 14 са обособени: IV-593 за произв. и ОО, III-648 за произв. и ОО, VI-410 за произв. и ОО, XXIII-233 за произв. и ОО, VII-429 за произв. и ОО, IX-362 за ОО, VIII-399, 424, 518 за произв., склад, и ОО, XXV-257 за ОО, XXI-303 за офиси, маг. за чисти стоки, XXII-358, 418, XLV-212, 235 за маг. и паркинг, I-378 за склад, база, II-230 за общ. обсл., X-за озел. и ТП.

В границите на кв. 13 са обособени: I-419 за произв. и ОО, II-420 за произв. и ОО, III-263 за произв. и ОО, IV-301 за произв. и ОО, X-498 за произв. и ОО, V-661 за произв. и ОО, XI-467 за произв. и ОО, VI-398 за произв. и ОО, VII-591 за произв. и ОО, IX-468 за произв., ОО и ТП, VIII-328 за произв. и ОО.

В границите на кв. 14а са обособени: I-939 за произв. и ОО, II-499 за произв. и ОО, III-8162 за произв., офиси и ОО, IV-1280 за произв. и ОО, V-642 за произв. и ОО, VI-425 за произв. и ОО, VII-342 за произв. и ОО.

В границите на кв. 16 са обособени: XX-257 за ОО, XI-242, 492 за ОО, IX-243 за ОО, VIII-244 за ОО, VII-380 за ОО, XII-за озел., III-1265 за ЖС, IV- 1266 за ЖС, V-588 за ЖС, VI-186 за хотел, ЖС, маг., офиси и хоспис, XLV- 7996 за търг. комплекс, общ. хранене, обсл. дейности и автомивка, X-7997 за търг. комплекс, общ. хранене, обсл. дейности и ТП, XLI-363 за общ. обсл., XXXIV-315, II-333, 379 за КОО.

В границите на кв. 15 са обособени IV-328 за ЖС, V-585 за ЖС, VI-586 за ЖС, VII-553 за ЖС, XIX-575 за ЖС, VIII-640 за ЖС, XVI-266 за ЖС, XV-32 за ЖС, IX-166 за ЖС, X-182 за ЖС, XIV-177 за ЖС, I-31 за ЖС, II-174 за ОО, III-639 за ОО, XVIII-36 за ЖС, XIII-35 за ЖС, XII-170 за ЖС, XI-34 за ЖС, XXVII-33, 169 за ЖС, скл., ОО, офиси.

Образуването на УПИ за повече от един имот е допустимо в хипотезата, че собственик на имотите е едно и също лице и то е изявило съгласие за това. С настоящия проект за ПРЗ са образувани УПИ I-224, 225, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 506, 219, 551, 247, 259, 481 за произв. и ОО от кв. 9; УПИ I-205, 239, 288, 297, 298, 527, 596, 554, 337, 489, 507, 853, 592, 589, 597, 594 за произв. и ОО от кв. 10; УПИ I-546, 662, 511, 217, 274, 305, 508, 839, 216, 547, 292, 919, 590 от кв. 11; УПИ: I-221, 246, 250, 269, 336, 291, 304, 231, 286, 287, 510, 879 за произв. и ОО от кв. 12; УПИ VIII-399, 424, 518 за произв., склад. и ОО от кв. 14; УПИ XI-242, 492 за ОО от кв. 16; УПИ IV-365, 366 за произв. и ОО, V-329, 334, 345, 364, 537, 568 за произв. и ОО от кв. 1; УПИ XV-234, 413 за произв. и ОО от кв. 2; УПИ I-7980, 7981, 7982 за произв. и ОО от кв. 4; УПИ VI-324, 325 за произв. и ОО от кв. 6; УПИ VIII-522, 523 за произв. и ОО, XIII-189, 227, 251 за произв. и ОО, XV-223, 226 за произв. и ОО от кв. 7 съгласно данните от кадастралния регистър.

Имотите - предмет на плана попадат в следните устройствени зони: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район" (Оз1), с устройствени показатели: плътност 30%, Кинт 1.2, мин. озеленяване 50%, „Смесена многофункционална зона със занижени параметри" (Смф1) с устройствени показатели: плътност 40%, Кинт 2, мин. озеленяване 40%, к. к. 26 м., като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност; „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), с устройствени показатели: плътност 40%, Кинт 1.3, озел. 40%, Кк 10.00 м. и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути" (Тзв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Конкретното предназначение на УПИ е допустимо в устройствените зони, в които са образувани, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Изготвени са и са приети с протокол № ЕС-О-020/16.03.2015 г. на ОЕСУТ пазарни оценки за поземлените имоти преди и след урегулирането им и е прието за доказано спазване изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 от ЗУТ, а именно, че урегулираните поземлени имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им.

С ПРЗ са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи, обединени в зелена система и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на УПИ: „за инженерна инфраструктура“, „за озеленяване“. В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, тротоари и пешеходни алеи на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл. 16, ал. 1, изр. 1 от ЗУТ.

За осъществяване на горните предвиждания с влизане в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто от таблицата към графичната част на проекта.

Лицето (изход) към улица за всеки от новообразуваните урегулираните поземлени имоти се осигурява по предвидена улична регулация. Проектните улици в обхвата на ПРЗ са от III-ти функционален клас (районни артерии).

С прокарване на новопроктираната улична регулация е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е одобрен предходния план.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, чл. 32, чл. 35 от ЗУТ. Съобразено е и с изискването на чл. 27, ал. 2 от ЗУТ и чл. 26 от ЗУТ.

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

За обслужване на предвиденото застрояване е предвидено изграждане на необходимата техническа инфраструктура, като в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ са представени следните план-схеми: за вертикално планиране, канализация, водоснабдяване, електрификация и подробен транспортно-комуникационен план.

В производството по одобряване на ПРЗ са спазени административнопроизводствените правила - служебно допускане изработването на проект за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ от компетентния за това орган, проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на

заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане на основание чл. 128, ал. 5 във връзка с чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, прието е решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Изпълнени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ. Представени са съгласувателни писма от „Топлофикация София“ ЕАД под № ИСГ-50/12.01.2015 г.; от „ЕСО“ ЕАД под № ЦУ-ПМО-9321/2/11.02.2015 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 12001667626/30.12.2014 г.; „Софийска вода“ АД под № 3988/30.12.2014 г.; ДП „НКЖИ“ под № ЖИ-38991/10.12.2014 г. С писмо № 08-00-2348/05.09.2013 г. на МОСВ - РИОСВ - София е представено решение № СО-41-ЕО/2013 г., съгласно което не се изисква екологична оценка на ПУП - ПРЗ на м. „Юбилейна гора I и II част“.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

От обхвата на ПУП се изключват всички влезли в сила ПУП, означени с номера на административния акт в графичната част на плана за регулация и оцветени в застроителната част със светло син цвят, които не се засягат от новопредвидената улична регулация, в съответствие с чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК.

В обхвата на ПРЗ попадат влезли в сила планове /ПУП/, одобрени със заповеди на главния архитект на СО и с решения на СОС, които не са предмет на настоящата разработка, както следва: УПИ VI-1226 и УПИ XXXI- 346, кв. 2; УПИ XXX-407, кв. 4; УПИ VI-218, УПИ VII-258, УПИ VIII- 260,261,общ., УПИ IX-252,837, УПИ X-232, XI-335, УПИ XII-898, кв. 5; УПИ XXI-303, XXII-358,418, УПИ XLV-212,235, УПИ I-378, УПИ II230, кв. 14; УПИ II-333,379, УПИ XLI-363, УПИ XXXIV-315, кв. 16; УПИ XXVII-33,169, кв. 15.

От обхвата на разработката по чл. 16 от ЗУТ са изключени: УПИ XXIII-233, УПИ XXV-257, кв. 14; УПИ XX-257, УПИ XLV-7996, УПИ X-7997, кв. 16; УПИ X-182, УПИ XI-34, УПИ XII-170, УПИ XIII-35, УПИ XVIII-36, УПИ IX-166, УПИ II-174, УПИ III-639, кв.15; УПИ IV-422, УПИ XXI-за озел. и ТП, УПИ V-инж. инфрастр., УПИ XXII-964,966, УПИ XXIV-за озелен., УПИ XXIII-1169, кв. 2; УПИ XVIII-253 и улица от о. т. 16-и-о.т. 16-к - о. т. 16-л - до о. т. 16-м, УПИ XL-8161 за ТЕЦ, кв. 7.

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ произтича от териториалния обхват на същия - над три квартала по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, 2, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 31, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ, чл. 125, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 6 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ; устройствени категории т.4 (Жм), т. 13 (Смф1), т. 16 (Оз1), т. 34 (Тзв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-40/27.04.2010, ЕС-Г-

30/05.04.2011, ЕС-Г-8/04.02.2014, ЕС-Г-78/21.10.2014, ЕС-Г-66/19.06.2009 г.; г.; ЕС-Г-44/11.05.2010 г.; ЕС-Г-90/26.11.2013 г.; ЕС-Г-10/11.02.2014 г.; ЕС-Г-92/02.12.2014, № ЕС-Г-30/30.03.2010г.; ЕС-Г-25/22.03.2011г. ЕС-Г-94/10.12.2013г.; ЕС-Г-51/ 08.07.2014г., ЕС-Г-4/20.01.2015 г. ЕС-Г-10/10.02.2015 г.; ЕС-Г-41/09.06.2015 г. и ЕС-О-020/16.03.2015 г.

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „Юбилейна гора -I и II част“, в обхват: Улица от о. т. 26а до о. т. 100б, южната граница на кв. 1, улица от о. т. 106б до о. т. 109, УПИ I-„за озеленяване и инфраструктура“, УПИ II-„за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 7а, улица от о. т. 130 до о. т. 133, УПИ XX-„за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 15, източната и южна граници на кв. 15, южната граница на квартали 16, 14 и 10, източната граница на квартали 5, 4 и 2, по сините и червени линии, цифри, букви, текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на м. „Юбилейна гора - I и II част“, в обхват: Улица от о. т. 26а до о. т. 100б, южната граница на кв. 1, улица от о. т. 106б до о. т. 109, УПИ I-„за озеленяване и инфраструктура“, УПИ II-„за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 7, улица от о. т. 130 до о. т. 133, УПИ XX- „за озеленяване и инженерна инфраструктура“ от кв. 15, източната и южни граници на кв. 15, южната граница на квартали 16, 14 и 10, източната граница на квартали 5, 4 и 2, без допускане на намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

3. В обхвата на ПРЗ попадат влезли в сила планове /ПУП/, одобрени със заповеди на главния архитект на СО и с решения на СОС, които не са предмет на настоящата разработка, както следва: УПИ VI-1226 и УПИ XXXI- 346, кв. 2; УПИ XXX-407, кв. 4; УПИ VI-218, УПИ VII-258, УПИ VIII- 260,261,общ., УПИ IX-252,837, УПИ X-232, XI-335, УПИ XII-898, кв. 5; УПИ XXI-303, XXII-358,418, УПИ XLV-212,235, УПИ I-378, УПИ II-230, кв. 14; УПИ II-333,379, УПИ XLI-363, УПИ XXXIV-315, кв. 16; УПИ XXVII-33,169, кв. 15.

4. От обхвата на разработката по чл. 16 от ЗУТ за изключени: УПИ XXIII-233, УПИ XXV-257, кв. 14; УПИ XX-257, УПИ XLV-7996, УПИ X-7997, кв. 16; УПИ X-182, УПИ XI-34, УПИ XII-170, УПИ XIII-35, УПИ XVIII-36, УПИ IX-166, УПИ II-174, УПИ III-639, кв.15; УПИ IV-422, УПИ XXI-за озел. и ТП, УПИ V-инж. инфраструкр., УПИ XXII-964,966, УПИ XXIV-за озелен., УПИ XXIII-1169, кв. 2; УПИ XVIII-253 и улица от о. т. 16-и-о.т. 16-к - о. т. 16-л - до о. т. 16-м, УПИ XL-8161 за ТЕЦ, кв. 7.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява ши съгласува инвестиционен проект и

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 " Овча купел" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 16 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3486/22.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков