



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 578

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне“ и план - схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б-о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв.1, кв.5, кв.8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО.

Територията, предмет на настоящото производство попада в обхвата на разработените за м. „Горубляне“ - транспортно-комуникационна схема и подробен комуникационно-транспортен план за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019 г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията. С приетата разработка се осигуряват условия за устройствено регламентиране и реализация на обектите на техническата инфраструктура и комуникационно-транспортна обвързаност на територията с първостепенната улична мрежа на СО. Предложено е ново комуникационно решение за кръстовището между продължението на ул. „Михаил Греков“ и бул. „Копенхаген“, попадащо в част от територията на парк „Изток“.

Действащият подробен устройствен план за м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София, останалата част попада в неурегулирана територия.

Подробният устройствен план на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е приет при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с технически параметри на уличната мрежа, отреждания и предназначения за имотите, които не са приложими при сега действащите норми.

Предвид изложеното за територията е необходимо изработването на ПУП - изменение на плана за регулация с цел регулационно обезпечаване

на новопредвиденото транспортно решение и осигуряване на предпоставки за целесъобразно устройство на имотите.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план за част от местност „НПЗ Изток подзона Горубляне” попада в следните устройствени зони:

- „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т.32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1) съгласно т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район” - (Оз2) съгласно т.17 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

- Улици от първостепенната улична мрежа на гр.София - съгласно план-схемата за класификация на първостепенната улична мрежа на гр. София към „Комуникационно транспортната система на действащия ОУП на СО ул. „Михаил Греков“ е III-Б функционален клас.

В съответствие с изискването на чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ служебно е изготвено задание за изработване на подробен устройствен план - План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ, ПУП-План за пререструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ за част от територията на местности „Горубляне 2”, „НПЗ Изток подзона Горубляне” и местност „Горубляне 3” и кв.”Горубляне” и ПУП-Изменение на план за регулация на част от ул. „Михаил Греков“, район „Младост“ с три отделни териториални обхвата, в зависимост от вида ПУП.

Заданието е съставено служебно, съгласно изискването на чл.125, ал.2 от ЗУТ. Същото съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Заданието е подложено на обществено обсъждане, съгласно чл.4, ал.2, т.2.2 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община и съгласно заповед № РМЛ19-РД09-184/22.05.2019 г. на ВРИД кмет на район „Младост“.

С писмо вх. № САГ18-ДР00-1125-[35]/26.06.2019 г. на ВРИД кмет на район „Младост“ е приложена документацията от проведената процедура по обществено обсъждане на заданието, като е удостоверено, че са постъпили 13 броя заявления и становища.

По отделните предложения и възражения, постъпили в хода на общественото обсъждане са взети мотивирани решения за тяхното приемане или не-приемане.

След общественото обсъждане на заданието и разглеждане на постъпилите предложения, на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., решение по т.7, допълнителна е взето решение различните видове подробните устройствени планове да се разделят в отделни административни производства със самостоятелни административни актове за разрешаването им.

На основание чл.12, ал.1 от ЗУЗСО в устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система е допустимо изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура след провеждане на обществено обсъждане.

С Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС е разрешено служебно да се изработи проект за ПУП-ПРЗ и е одобрено задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ с обхват за проектиране, като ПУП-ПРЗ да се изработи чрез прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

За територията извън обхвата на Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, която ще осигури транспортното и инженерното обвързване на териториите е издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на ПУП-ИПР.

С договор № САГ19-ДГ55-15/12.11.2019 г. е възложено изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне“ и план - схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8, и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО.

Проектът е възложен двуфазно - като предварителен и окончателен.

Представени са изходни данни от: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овъргаз мрежи“ АД, „Виваком“-„БТК“ ЕАД.

За проектите е проведена процедура по предварително запознаване чрез район „Младост“, като са постъпили мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Изразени са становища от дирекциите и отделите в НАГ.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т.1 е разгледан предварителния проект и постъпилите мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Направени са служебни предложения по уважените възражения, становища и мнения, като е взето следното решение: „Приема

представения предварителен проект. След изпълнение на служебните предложения и корекции по уважените възражения, проектантите да представят окончателен проект, за който да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересованите лица“.

Допълнително са постъпили заявления и възражения с представени скици и документи, които са разгледани с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., като е взето следното решение: „Допълва решението си по протокол № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1 в смисъл:

Постъпилите заявления и възражения с вх № САГ20-ГР00-828-(1)/12.10.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(127)/30.09.2020 г., № САГ0-ГР00-1788/09.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(126)/18.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(125)/17.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(124)/17.09.2020 г., да се изпратят на проектантите за проучване възможностите за удовлетворяване.“

Представен е окончателен проект (ПУП) - изменение на план за регулация на м НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне“ и план - схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б- о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО. Представени са изходни данни и съгласувания с експлоатационните предприятия. Представено е заснемане на растителността по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка.

Представени са: план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г.; план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г.; план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ-425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП, План за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

Проведена е процедура по съобщаване на проекта за ПУП - ИПР. Обявлението е публикувано в Държавен вестник, брой 19 от 05.03.2021 г. Проведена е процедура по обществено обсъждане на проектите на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и чл. 62а, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, което е удостоверено с писмо на район „Младост“ № РМЛ-ГР00-126-(10)/28.05.2021 г., като е посочено че, не са постъпили

възражения. Изразено е положително становище от РЕСУТ към район „Младост“ СО в т. 2 от Протокол № 5 от 19.05.2021 г.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18 е разгледан и приет проекта за ИПР, като е взето следното решение: „Служебни предложения:

- Да се представи съгласуване със СДВР-ПП, дирекция „УАТ“- СО и съгласувано заснемане на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка от ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС.

- Да се представи допълнителна схема с нанесени предвижданията на ОУП.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

Изпълнени са направените служебни предложения на ОЕСУТ по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18, като са представени:

- Становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПТКП към ПУП ИПР.

- Становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да растителността по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

С издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за изменение на план за регулация в следния териториален обхват: улица от о.т. 47 до о.т. 625 по Плана за регулация на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София и продължението на ул. Михаил Греков съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019г. на ОЕСУТ.

Предмет на настоящата разработка е територията в административните граници на район „Младост“, с граници: от юг територията, която е разработена по реда и условията на чл. 16 от ЗУТ в обхват, посочен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, от запад „Източен парк“, от север бул. „Копенхаген“, от изток м. НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне“.

Територията попада в обхвата на подробни устройствени планове за местност „НПЗ Изток подзона Горубляне“, както и неурегулираната територия в западна посока на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“.

Подробният устройствен план предвижда отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС Столичният общински съвет е компетентен да одобри подробния устройствен план.

Проектът за ПУП цели урегулиране на територията с 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.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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

Подробният устройствен план е изработен на база кадастрална карта на район „Младост“ СО, гр. София, специализирана карта и актуални изходни данни за съществуващите мрежи на техническата инфраструктура, предоставени от експлоатационните дружества.

С проекта за ПУП - ИПР се дава възможност за планово усвояване на територията, като целта е осигуряване на транспортно-комуникационно и инфраструктурно обвързване между съществуващите обекти в м. НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне“ и обектите, които се предвиждат с ПУП-ПРЗ, изработен по реда на чл.16 от ЗУТ в южна посока с булевард „Копенхаген“.

С проекта за ПУП се урекулират улици и изменят такива, както и се създава нов квартал 5 а с нов УПИ I-„за озеленяване“.

С проекта за ИПР се променя действащата улична регулация на улица „Михаил Греков“, като се регламентира в градоустройствено отношение новото и трасе за да се обвърже с приетото и влязло в сила кръстовище на бул. „Копенхаген“ при о.т. 621-о.т. 622.

Изменението обхваща: улица „Михаил Греков“ от о.т. 625б до о.т. 43, заличаване на старо трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 43 и о.т. 46, като се създава нов квартал 5-А, нов УПИ I-„за озеленяване. Заличава се о.т. 46; изменя се улица между о.т. 131-о.т. 622з, изменя се улица между о.т. 622з, през о.т. 622ж до о.т. 622е; одобрява се ново трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 622е-о.т. 622д-о.т.622г-о.т.622в до о.т. 622б. Създава се нова улица между о.т. 43-о.т. 43а до о.т. 622г; променя се уличнорегулационната линия на УПИ II-„за комплексна ремонтно строителна база“ от квартал 5.

Посочен е обхвата на одобряване с черна пунктирна линия за прецизиране на границите на одобряване на настоящия проект.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В производството по одобряване на ИПР са спазени административнопроизводствените правила - служебно допускане изработването на проект за ПУП-ИПР от компетентния за това орган със заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО, проектът е съобщени по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Представени са съгласувани с експлоатационните дружества план-схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г., план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г. план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ- 425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП с приложено становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ Рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПКТП към ПУП ИПР.

Представени са становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

Приложени са план за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

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

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

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПУП-ИПР произтича от предвиждането на отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ, което е основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

На основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2; чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, 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 ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО;устройствени категории по т. 16 (Оз1), т. 17 (Оз2), т. 20 (Пс), т. 32 (Зп) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 56/29.09.2020 г., т. 1, № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., № ЕС-Г-39/29.06.2021 г., т. 18

# СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на улица „Михаил Греков“ от о.т. 625б (нова) до о.т.43, заличаване на старо трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т.43 и о.т.46, като се създава нов квартал 5а, нов УПИ I-,за озеленяване. Заличава се о.т. 46; преномерират се о.т. 50 и о.т. 47 в о.т. 131 и о.т. 622з; изменя се улица между о.т. 622з (нова) през о.т. 622ж (нова) до о.т. 622е (нова); одобрява се ново трасе на улица „Михаил Греков“ между нови о.т. 622е-о.т. 622д-о.т.622г-о.т.622в до о.т. 622б. Създава се нова улица между о.т.43-о.т.43а до о.т.622г; промяна на уличнорегулационната линия на УПИ II-,за комплексна ремонтно строителна база“ от квартал 5 в посочения обхват с черна пунктирна линия по червените, сините, зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ по части: „Газоснабдяване“; „Електроснабдяване“; „Електронни съобщителни мрежи“, „план за вертикално планиране“; ПТКП-пътно транспортно комуникационен проект с организация на движението.

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.

Разрешенията за строеж се издават след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 42 от дневния ред,



по доклад № СОА21-ВК66-2391/4/13.07.2022 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*