



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 № 140

на Столичния общински съвет

от 13.03.2014 година

За проект за ПУП - Проект за ПУП - План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на ж.к. „Бели брези” и план - схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ към него при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев”, Район „Красно село”.

С докладна записка от кмета на Район „Красно село” с изх. № УТ-0802-146/17.07.2008 г. е мотивирана необходимостта от възлагане проектирането на нов ПУП за местности: „Бул. IX-ти септември” („Бул. Цар Борис III”), „Красно село-Плавателен канал”, „Бул. България-Мотописта” и „Павлово-Бъкстон-Триъгълника” в Район „Красно село”.

С покана изх. №ТП-92-00-132/06.08.2008 г. е направено предложение за представяне на оферти за изработване на ПРЗ в местности на територията на Район „Красно село”, включително и за ж.к. „Бели брези”. Приложено е задание за проектиране.

След проведена процедура по Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки е сключен договор № ДАГ-760/07.08.2008 т. между Столична община и „АИВИ проект” ООД за извършване на проектно-проучвателни работи за обект: „ПРЗ-ж.к. „Бели брези”, въз основа на възлагателно писмо № ТП-92-00-132/06.08.2008 г.

Със заповед № РД-09-50-1313/26.11.2009 т. на Главния архитект на СО в изпълнение предвиданията на Общия устройствен план на Столична община, програмата за реструктуриране на жилищните комплекси и на основание чл.124, ал.2 от ЗУТ е допуснато изработването на план за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс на м. ж.к. „Бели брези”. Заповедта е публикувана в „Софийски вестник” на 18.02.2010 г.

Внесенят проект с обяснителна записка е приет със забележки от разширен състав на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-48/29.04.2009 г., т.2.

Представено е заснемане на трайната дървесна растителност.

С писмо изх. № ТП-08-00-61/08/21.04.2010 година е изпратено обявлението за съобщаване на проекта до директора на „Държавен

вестник" на основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, както и до кмета на Район „Красно село" за провеждане на обществено обсъждане.

Обявлението е обнародвано в Държавен вестник бр.34/04.05.2010 г.

По заявление вх. № 7000-СП-627/09.06.2010 г. Дирекция „Зелена система" при СО заверява на 16.08.2010 г. оценката на растителността.

Със заповед № РД-2400-267/04.05.2010 г. на кмета на район „Красно село" е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. Заповедта е изпратена до всички кметове на райони в СО и до заинтересованите организации с писмо изх. № УТ-6602-69/2/14.05.2010 г.

С писмо изх. № УТ-6602-69(39)/10.09.2010 г. на район „Красно село" проектът е върнат с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, постъпилите възражения и становища, са разгледани от ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-92/26.10.2010 г., т.29 с решение: след корекции по уважените възражения и служебните предложения проектът да се изпрати в СОС на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Представени са план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ: на електроснабдяване, съгласувана с писмо изх. № 1200350473/07.06.2011 г.; на топлоснабдяване, съгласувана по писмо вх. № СГ-591/28.05.2011 г. на 08.06.2011 г.; на водоснабдяване и канализация, съгласувана с писмо №ТУ-2077/17.08.2011 г.

С протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-18/01.03.2011 г., т.3, ЕС-Г-78/04.10.2011 г., т.4, ЕС-Г-32/12.04.2011 г., т.12, ЕС-Г-30/24.04.2012 г., т.24, ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т.23 са разгледани допълнително постъпили възражения. С протокол № ЕС-Г-15/17.02.2011 г., т.1 е решено в проекта да се отрази велотрасето по бул. „Гоце Делчев". С протокол № ЕС-Г-5/22.01.2013 г., т.40 ОЕСУТ решава проектът да се обяви по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Внесен е коригиран проект в съответствие с решенията на ОЕСУТ с обяснителна записка.

С писма до „ДВ" и до района от 27.06.2013 г. са изпратени обявлението, проекта и схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за изпълнение на процедурите по съобщаването и общественото обсъждане.

Обявлението е обнародвано в „ДВ", бр. 59/05.07.2013 г.

Със заповед № РД-2400-259/05.07.2013 т. на кмета на район „Красно село" е наредено провеждане на общественото обсъждане на проекта. Заповедта е изпратена до всички кметове на райони в СО и до заинтересованите организации с писмо изх. № УТ-6602-69/99/05.07.2013 г.

С писмо изх. № УТ-6602-69(147)/28.08.2013 г. район „Красно село" връща проекта заедно с постъпилите възражения, становищата от общественото обсъждане, становище на кмета на района и други документи от процедурата по съобщаването.

Проектът, възраженията и становищата са разгледани от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-72/01.10.2013 г., т. 10 е решено след

корекции по уважените възражения и служебните предложения проектът да се изпрати в СОС на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо изх. № 08-00-9665/17.10.2012 г. е изпратено Решение на Директора на РИОСВ-София № СО-53-ЕО/2012 г. да не се извършва екологична оценка на ПУП. Същото е изпратено до Главния архитект на СО и от район „Красно село“ с писмо изх. № УТ-0401-46/11.12.2012 г.

С писмо № УТ-6602-69/151 /28.10.2013 г. на район „Красно село“ е изпратено становище на кмета на района по проекта и допълнително постъпило възражение. ОЕСУТ ги разглежда с протокол № ЕС-Г-81/29.10.2013 г., т.20. С протокол № ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т.9 са разгледани възражения по протокол № ЕС-Г-72/01.10.2013 г., а с протокол № ЕС-Г-94/10.12.2013 г., т.13 е прието служебно предложение за корекция.

Представен е коригиран проект за ПРЗ.

Служебно е приложена извадка от ОУП на СО - План-схема на първостепенната улична мрежа на гр. София - класификация.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Проектът за ж.к. „Бели брези“ е изработен като план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на съществуващия жилищен комплекс при спазване условията на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ и като изменение на действащите планове в условията на чл. 134 и сл. от ЗУТ.

За обезпечаване достъпността и четимостта на проекта с оглед на териториалния му обхват, същият е изработен с цветовете на плановете - първа регулация.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически и юридически лица по реда на ЗОС - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и съобразно териториалния обхват на плана - над три квартала - основание по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на СО, в съответствие с чл. 124, ал. 2 ЗУТ въз основа на делегираните със заповед № РД-50-1335/29.05.2008 г. от кмета на СО правомощия затова по предвидения в закона ред.

Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, съгласно чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

С решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-5/22.01.2013 г., т. 40 проектът е върнат за преработка, съгласно чл. 128, ал. 9 ЗУТ, поради което процедурата по обявяване е повторена, съгласно чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане и при двете обявявания на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 121, ал. 1 във връзка с чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

Постъпилите възражения от обявяванията и обществените обсъждания са частично уважени или отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене, запазване и доразвиване на комплексния характер на територията, балансирана зелена система и съхраняване на съществуващата такава, съхраняване на реализираните междублокови пространства и при осигурена защита на частния интерес върху възстановените имоти, в случаите, когато същият не влиза в противоречие със защитаваания обществен такъв.

В границите на устройствена зона „Жг“, където са налице влезли в сила ПУП, целта е максимално запазване на начина и характера на застрояване, като урегулирането е съобразено с имотните граници на имотите.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията, който е постигнат със същия, балансът на територията за зона „Жк“ по чл. 22, ал. 5 от ЗУТ, устройствените параметри, постигнати с изработения план за целия проект, спазване изискването по чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 т. за ПНУОВТУЗ в частта на зона „Жк“ за %-та обществени озеленени площи, както и спазване изискването по чл. 48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 8/2001 т. за ОСУСП.

ПРЗ е приет с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-72/01.10.2013 г., т. 10.

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

Имотите в обхвата на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ („Жг“), „Зона за общественообслужващи дейности“ („Оо“), „Специални терени“ („Тсп“) и „Терени за локални градини и озеленяване“ („Тго“), в които, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.1, т.2, т.15, т.41 и т.33 е допустимо УПИ в обхвата да са с конкретното предназначение, предвидено в плана. Параметрите на застрояване, отразени в матриците върху застроителната част, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

За нормативи за застрояване в терените за детско заведение - УПИ I в кв. 43г и УПИ XIV, кв. 39 се приемат изискуемите по чл. 6, ал. 1 от Наредба № 3/2007 т. за здравните изискувания към детските градини, съответно: не повече от 30 % застроена площ и не по-малко от 50 % озеленени площи. Същите не противоречат на показателите за зона „Оо“ по ОУП на СО.

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

Планът за регулация е изработен върху действащ кадастрален план, с което е спазено изискването на § 6, ал. 7 от ПР на ЗУТ.

Част от имотите в обхвата на разработката попадат в жилищна територия с комплексно застрояване по смисъла на чл. 16 от Наредба № 7/2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С оглед на горното е възложено изработването на план по чл. 110, ал. 4 от ЗУТ.

С ПУП се реструктурира съществуващия жилищен комплекс, като се променя структурата и застрояването, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение.

Съгласно чл. 17, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 21, ал. 4 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съществуващия жилищен комплекс, какъвто е ж.к. „Бели брези“, следва да се предвидят обществени озеленени територии, които са най-малко 15 % от общата територия на жилищния комплекс. Съгласно т. 2 по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, тези площи са с режим на „Тго“. В случая предвидения процент зелени площ за широко обществено ползване с режим на „Тго“ е 22,26 % в зона „Жк“ и зона „Тго“ в рамките на жилищния квартал, и 8,44 % - за цялата територия. Законът не забранява на административния орган при одобряване на подробния устройствен план да предвиди и по-високи показатели от минимално изискуемите, като в това отношение той действа при условията на оперативна самостоятелност и прави преценката си по целесъобразност. Озеленените площи са предвидени в междублоковите пространства във всеки един от кварталите в плана за обслужване на реализираното жилищно строителство и са неделима част, елемент от едно комплексно по своя характер мероприятие. Тяхното предназначение е да обслужват основното мероприятие и са елемент от благоустрояването на целия жилищен комплекс. Обществено озеленяване е предвидено и по фронта на бул. „България“, като изолационно озеленяване.

УПИ, предназначени „за озеленяване с режим на Тго“, стават част от зелената система на СО и попадащите в тях имоти на физически и юридически лица подлежат на отчуждаване по реда на ЗОС.

В ж.к. „Бели брези“ съществува едно училище в УПИ XV-за училище, кв.38. Площта на УПИ е съобразена с изискването на Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за училища. Имоти с пл. № 954 и № 1256 са в непосредствена близост до съществуващото училище и същевременно попадат в УПИ за училище по действащия ПУП. Промяна предназначението на имотите със самостоятелно урегулиране и предвиждане на застрояване в тях е недопустимо в настоящото

производство предвид обстоятелството, че не са изтекли сроковете по чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗУЗСО и не е спазено изискването на чл. 134, ал. 7 от ЗУТ.

С плана за регулация се създават УПИ, предназначени „за комплексно жилищно строителство“ за съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Прилежащите площи са определени по правилата на Приложение № 1 към чл. 21 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, като е отчитано съществуващото положение на сградите и терена и съществуващата висока дървесна растителност. С горното е спазена разпоредбата на чл. 22, ал. 7, изр. 1 от ЗУТ.

За останалите имоти - частна собственост се обособяват самостоятелни УПИ, като същите се съобразяват максимално с имотните граници по кадастралния план и се предвиждат с предназначение, съответстващо на допустимото за съответната устройствена зона и при съобразяване с направения анализ за нуждите на живущите в комплекса от обществено обслужване.

Имотите - частна общинска собственост са урегулирани с преобладаващо обществено-обслужваща функция - за улици, „за детско заведение“, „за ел. подстанция“ и др., като по този начин планът е по-икономично осъществим и се решават констатираните от направения анализ на територията проблеми.

С проекта проектантският колектив предлага образуване на УПИ, в които попадат повече от един имот, въпреки липсата на сключени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

За образуване на тези УПИ не е доказано съгласие на собствениците на тези имоти и не са представени договори по чл. 15, ал. 3 или 5 от ЗУТ, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, поради което не е налице един от елементите на фактическия състав, който да докаже правното основание за одобряване на ПР за тези УПИ.

Предвид горното, планът за регулация за тези УПИ не подлежи на одобряване преди спазване изискването на чл. 15, ал. 3 или 5, съответно на чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, а именно по отношение на: кв. 36, УПИ XVIII-909,910; кв. 40, УПИ II-997,1001; кв. 41, УПИ VII-1027,1028.

УПИ са сигнирани върху графичната част на ПР със сив цвят.

Липсата на правна възможност за одобряване на плана за регулация за горните УПИ прави невъзможно на този етап от производството одобряване и на плана за застрояване. В ПЗ УПИ са щриховани.

По отношение на тази част от ПРЗ производството ще бъде продължено и планът ще бъде одобрен от СОС след представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ.

От ПР не се изключват тези УПИ в съсобственост, в които има съществуващо застрояване, реализирано по разрешение за строеж и/или което е въведено в експлоатация.

По решение на ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-72/01.10.2013 г., т. 10 е направено служебно предложение „Да се отрази ИПР за метрополитена в

кв. 18". С корекция в зелен цвят в уширения тротоар на ул. „Кюстендил" пред кв. 18 са нанесени изходите на метростанцията.

Изходите на метростанцията на ул. „Кюстендил" попадат в обхвата на друго производството, образувано по служебно възлагане с преписка № ГР-70-00-382/2012 г. за одобряване на „Специализиран подробен устройствен план по смисъла на чл. 111 и чл. 189, ал. 1 от ЗУТ за подземно трасе на III-ти метродиаметър в участъка от метростанция № 6 (парк „Владимир Заимов") до западната граница на УПИ V-„за ЖС, подземен гараж и трафопост" от кв. 2 на м. „Славия" след метростанция № 14 (бул. „Цар Борис III") при км. 11+575".

Наличието на висящо производство със същия предмет прави недопустимо одобряването на тази част от ПР в това административно производство, поради което и на основание чл.27, ал.2, т.2 от АПК изходите на метростанцията на ул. „Кюстендил" се изключват от обхвата на одобряване на ПР.

Създадени са отделни УПИ за изградените трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

С плана е предвидено изграждане на наземни и подземни обществени паркинги, които решават проблемите в комплекса с паркирането; създават се условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари и пешеходни алеи; създават се условия за провеждане на велосипедното движение чрез изграждане на велосипедни алеи.

С горното е спазена нормата на чл.79 от ЗУТ.

В кварталите, попадащи в устройствена зона „Жг", ИПР се изразява в привеждане в съответствие на регулационните с имотните граници предвид неприложената регулация по предходен план и по-икономично осъществяване предвижданията на същия.

Плана за регулация и застрояване, по който е построен жилищния комплекс, е одобрен със заповед № 494/09.12.1982 г., като устройствени зони не са предвидени. Впоследствие са одобрени и други ПУП за територията. С приемане на ОУП на СО и неговото изменение с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет са създадени устройствени зони „Жг", „Жк", „Оо", „Тсп", „Тго", в които попадат имотите. Приемането на Общ устройствен план е промяна в устройствените условия, при които е бил съставен действащия ПУП.

Предвид горното, е налице основание за изменение на плана за регулация по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ - приемане на ОУП на СО в частите, където действащите такива противоречат на разпоредбите на ОУП - основание по § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни сгради, застроени с характер на комплексно застрояване. Запазват се и законно изградените обществено-обслужващи сгради.

Новопредвиденото застрояване в зона „Жк" е с обществено-обслужваща функция, свободно или като пристрояване на съществуващо такова, съобразно нуждите в комплекса по направения анализ на територията.

С проекта е доказано, че новопредвиденото застрояване не води до надвишаване на показателите на плана, по който е създаден комплекса, нито параметрите на застрояване за устройствена зона „Жк" при спазване и на показателите за отделните квартали, с което е спазено изискването на чл. 22, ал. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване изискванията за разстояния между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване, определени с Наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ - Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Приложение 2 към чл. 81, както и изискванията за разстояния до границите на УПИ по чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, на чл. 35 от ЗУТ по отношение на застрояването с нежилищни сгради и изискванията за разстояния през улица по чл. 32, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

В устройствените зони извън зона „Жк" се потвърждава съществуващото застрояване и се предвижда ново с жилищна или обслужваща функция, съобразно нуждите на територията и предвижданията на действащите, неприложени ПЗ.

По отношение на новопредвиденото застрояване в зона „Жг" същото се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 2, 4 и 5 чл. 32 и 35 от ЗУТ.

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

Конкретното разположение на строежите ще се определи с работен устройствен план, когато изработването му е задължително, с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3-5 от ЗУТ или с инвестиционния проект в съответствие с действащия ПУП, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

Изработени са план-схеми за водоснабдяване и канализация, за електрификация и топлоснабдяване, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията, с което е спазен чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е в интерес на Столична община за развитието на значителна част от територията на София.

Изпълнени са предписанията за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „Топлофикация София" ЕАД, както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл. 110, ал. 4 от



ЗУТ, § 6, ал. 7 от ПР от ЗУТ, т. 1, т. 2, т. 15, т. 33, т. 41 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 22, чл. 31, ал. 1,2, 4, 5, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 79 от ЗУТ, чл. 21, чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2004 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, Приложение № 1 към чл. 21 и Приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7/2004 г. за ПНУОВТУЗ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, чл. 6, ал. 1 от Наредба № 3/2007 г. за здравните изисквания към детските градини, чл. 27, ал. 2, т. 2 от АПК, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-92/26.10.2010 г., т. 29, ЕС-Г- 15/17.02.2011 г., т. 1, ЕС-Г-18/01.03.2011 г., т. 3, ЕС-Г-78/04.10.2011 г., т. 4, ЕС-Г-32/12.04.2011 г., т. 12, ЕС-Г-30/24.04.2012 г., т. 24, ЕС-Г- 63/18.09.2012 г., т. 23, ЕС-Г-5/22.01.2013 г., т. 40, ЕС-Г-72/01.10.2013 г., т. 10, ЕС-Г-81/29.10.2013 г., т. 20, ЕС-Г-90/26.11.2013 г., т. 9 и ЕС-Г- 94/10.12.2013 г., т. 13

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на м. ж.к. „Бели брези” при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев” по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв и зелен цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за м. ж.к. „Бели брези” при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев” с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за м. ж.к. „Бели брези” при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев”, неразделна част от подробния устройствен план.

4. Подробен устройствен план - План за регулация за м. ж.к. „Бели брези” при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев” не се одобрява за изходите на метростанцията на ул. „Кюстендил” пред кв.18.

5. Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за м. ж.к. „Бели брези” при граници: бул. „България”, ул. „Кюстендил” и бул. „Гоце Делчев” не се одобрява за урегулираните поземлени имоти, за които е необходимо представяне на договори по чл. 15, ал. 3 или 5 или по чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ, сигнирани в сив цвят в плана за регулация и щриховани в плана за застрояване, както следва:

- кв. 36, УПИ XVIII-909,910;
- кв. 40, УПИ II-997,1001;

- кв. 41, УПИ VII-1027,1028, като производството в тези части продължава да бъде висящо.

6. Подробен устройствен план - План за застрояване за м. ж.к. „Бели брези" при граници: бул. „България", ул. „Кюстендил" и бул. „Гоце Делчев" не се одобрява по решения на ОЕСУТ за:

- УПИ I и XII в кв. 10;
- УПИ I, VI, VII и XI в кв. 13а; УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX и XX в кв. 17;
- УПИ II в кв. 40, които урегулирани поземлени имоти са щриховани в плана за застрояване.

7. УПИ III, кв.13, м.„Красно село-Стрелбище” да бъде отреден „за детска площадка и улица”.

8. Възлага на кмета на Столична община да сключи споразумение с председателя на УС на ЖСК ”Хера” да бъдат обезщетени, поради невъзможност за реализиране на отстъпеното право на строеж, като им се възстановят всички платени суми, ведно със законната лихва върху сумите, считано от приемане на настоящето решение до окончателното възстановяване.

Производството по одобряване на Плана за регулация и застрояване за урегулираните поземлени имоти, посочени в т. 5 от Решението се продължава след провеждане на процедурите по чл. 15, ал. 3 или 5, съответно по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ по отношение на засегнатите имоти, като решението на СОС в тези части става неразделна част от настоящото решение.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за 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 „Красно село" 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 13.03.2014 г., Протокол № 58, точка 20 от дневния

ред, по доклад № СО-9300-7/09.01.2014 г. и е подпечатано с официалния  
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*