



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 214

на Столичния общински съвет

от 27.04.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация в обхват на м. НПЗ „Изток“, м. „Кърво“, кв. 12, УПИ VIII- 1196 "за жилища, офиси и магазини", IX-749, XI-9522 "за жилища, офиси, маг. и подземни гаражи", XXVII-9523 "за жилища, офиси, маг. и подземни гаражи", XXVI-1276 "за жил. строителство, магазини, офиси и подземни гаражи", XII-"за ОЖС", кв. 11, УПИ I "за ОЖС", кв. 4, УПИ „за адм. и стопански сгради и гаражи на МНО“, УПИ „за озеленяване“, кв. 5, УПИ „за озеленяване“, улица между о.т.21а - о.т.34, кръстовище с ул. Проф. „Петър Мутафчиев“, план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, район „Младост“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-103/1/04.03.2013 г. от „София Тех Парк“ АД, УПИ I-за Научно технологичен парк София, с искане за разрешаване изработване на проект за изменение на план за регулация (ИПР) за местност НПЗ „Изток“ м.„Кърво“, кв.10, район „Младост“.

Към заявлението е приложена скица предложение (мотивирано предложение) за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; устав на акционерно дружество „София Тех Парк“ АД (изм. с решение на ОС от 30.07.2013г), Решение № 422 от 23 юни 2014 г. на Министерски съвет на Република България за отнемане, поради отпаднала нужда на имоти-публична държавна собственост и обявяването им за имоти-частна държавна собственост, и за внасянето им като непарична вноска в капитала на „София Тех Парк“ АД; Представени са: акт за частна държавна собственост № 08111 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08112 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08113 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08114 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08115 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост №08116 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна

собственост № 08117 от 20.12.2012 г. комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. Представени са скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план на местност НПЗ „Изток“ м. „Къро“, е одобрен със Решение на СОС № 469 от 19.07.2013 г.

За територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителният директор на АГКК, изменена със заповед на Началник на СГКК-София № КД-14-22-1876/09.12.2013 г.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смф“, „Тти“ и „Тсп“ в обхват на местност НПЗ „Изток“, м. „Къро“, квартал 12, УПИ XII "за обществено жилищно строителство", кв.11, УПИ I "за ОЖС", кв. 4, УПИ „за административни и стопански сгради, гаражи на МО“, УПИ „за озеленяване“, кв.5 „за озеленяване“, ПИ с идентификатори: 68134.4081.5026, 68134.4081.5031, 68134.4081.5027, 68134.4081.19, 68134.4081.200, 68134.40 81.1277, 68134.4081.181, район „Младост“.

Представено е писмо № УТ-7000-56-(3) от 12.06.2013 г. от кмета на район „Младост“, с което „не възразява да се процедира изменение на действащия подробен устройствен план“.

Изпратено е писмо до кмета на район „Младост“ СО за провеждане на процедура по обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ във връзка с изпълнение на нормата на чл.12, т.1 от ЗУЗСО и съгласно Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания, приета с Решение на СОС № 950 по Протокол № 120/11.10.2007 г. Прилагането на нормата на чл. 12, т. 1 от ЗУЗСО е по отношение на предложената промяна на УПИ „за озеленяване“ в кв.4 и УПИ „за озеленяване“ в кв.5.

Проведена е процедура по обществено обсъждане въз основа на заповед № РД-06-107/24.04.2014 г. При провеждане на процедурата няма постъпили възражения, което е удостоверено с писмо № УТ-6602-88-(4) 14/23.06.2014 г.

Представено е писмо № УТ-6602-88/05/2014г. по отношение на извършени благоустройствени дейности по озеленяване.

С писмо № ГР-70-00-103/13/20.01.2015 г. са представени допълнен устав на „София Тех Парк“ АД, Решение на МС № 422 от 12.06.2014 г., извадка от комбинирана скица.

Представените документи, проекти и мотивирано предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 10/10.02.2015 г., т. 26.

Устройствената процедура е разрешена със заповед на Главния архитект на СО № РД-09-50-354/11.05.2015 г.

Представени са съгласувания с експлоатиращите предприятия и план схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ.

Представен е ПОД, който е съгласуван от СДВР, отдел „Пътна полиция“ рег. № ОД 2240/25.05.2015 г. Представен е протокол № 05 от 03.02.2015 г. на ПК по транспорт, организация и безопасност на движението при СО.

Проведена е процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Съобщението е публикувано в ДВ, бр. 59 от 04.08.2015 г. Съгласно протокол № 9/25.08.2015 г., РЕСУТ приема без забележки проекта.

Няма постъпили възражения в законно регламентирания едномесечен срок, което е удостоверено с писмо № УТ-6602-88-(8)/04.09.2015 г. на кмета на район „Младост“ СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т. 16, като е взето следното решение: „Приема проекта. Изпраща проекта в СОС по компетентност на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 от ЗОС.“

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал.2, т. 1 от ЗУТ, съгласно представените: акт за частна държавна собственост № 08111 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08112 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост №08113 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост №08114 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08115 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08116 от 20.12.2012 г., акт за частна държавна собственост № 08117 от 20.12.2012 г. за собственост, Решение № 422 от 23 юни 2014 г. на Министерски съвет на Република България за отнемане поради отпаднала нужда на имоти-публична държавна собственост и обявяването им за имоти-частна държавна собственост, и за внасянето им като непарична вноска в капитала на „София Тех Парк“ АД; скици.

Разрешаването на изработването на проект на подробен устройствен план е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община.

Действащият подробен устройствен план на местност НПЗ „Изток“ м. „Къро“, е одобрен с Решение на СОС № 469 от 19.07.2013 г.

За територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителният директор на АГКК, изменена със заповед на Началник на СГКК-София № КД-14-22-1876/09.12.2013 г.

За разрешаване изработването на проект за ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяната на кадастралната карта, настъпила по време след одобряването на ПУП.

За разрешаването изработването на проект за ИПР е налице и основание по чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ - взето е Решение № 422 от 23 юни 2014 г. на Министерски съвет на Република България за отнемане, поради отпаднала нужда на имоти - публична държавна собственост и обявяването им за имоти-частна държавна собственост, и за внасянето им като непарична вноска в капитала на „София Тех Парк“ АД.

Заявено е съгласие от кмета на район „Младост“, в качеството на собственик на ПИ с идентификатори 68134.4081.19, 68134.4081.181, публична общинска собственост и ПИ с идентификатори 68134.4081.200, 68134.4081.1217, които са частна общинска собственост, удостоверено с приложените актове за частна общинска собственост.

С проекта не се предвижда ново застрояване. Промяната в геометрията на регламентирания с предходен подробен устройствен план улици не противоречи на предвиждането на ОУП СО за устройствена зона Смф, Тти и Тсп.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Представено е заснемане на едроразмерната растителност и дендрологична оценка, придружено от становище на ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори от 26.05.2015 г. и становище на дирекция „ЗС“ СО № ЗС-2600-659(1)/21.05.2015 г., с което е изпълнена нормата на чл.19, ал.4 от ЗУЗ СО.

Представено е становище изх. № 26004998/18.06.2015 г. за преценка на необходимостта от екологична оценка на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Представени са съгласувания с експлоатиращите предприятия и план схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ.

Представен е ПОД, който е съгласуван от СДВР, отдел „Пътна полиция“ Рег. № ОД 2240/25.05.2015 г. Представен е протокол № 05 от 03.02.2015 г. на ПК по транспорт, организация и безопасност на движението при СО.

Проведена е процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Съобщението е публикувано в ДВ, бр. 59 от 04.08.2015 г. Проектът е приет от ОЕСУТ на заседание с протокол № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т.16.

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

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

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

Териториалният обхват на плана засяга повече от три квартала и същия се предвижда ново отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична собственост на общината, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 от Закона за общинската собственост, компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, устройствена категория по т. 12, т. 25, т. 41 от Приложение към чл. 3, ал. 2 към ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-65/15.09.2015 г., т. 16

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за Изменение на план за регулация в обхват на м. НПЗ „Изток“, м. „Къро“, кв. 12, УПИ VIII-1196 "за жилища, офиси и магазини", IX-749, XI-9522 "за жилища, офиси, магазини и подземни гаражи", XXVII-9523 "за жилища, офиси, маг. и подземни гаражи", XXVI-1276 "за жил. строителство, офиси, маг. и подземни гаражи", XII "за ОЖС"; кв. 11, УПИ I "за ОЖС"; кв. 4, УПИ „за адм. и стопански сгради и гаражи на МНО“, УПИ „за озеленяване“; кв. 5, УПИ „за озеленяване“. Създаване на нови УПИ: кв. 12, УПИ VIII-1196 "за жилища, офиси и магазини", IX-749, XI-9522 "за жилища, офиси, магазини и подземни гаражи", XXVII-9523 "за жилища, офиси, маг. и подземни гаражи", XXVI-1276 "за жил. строителство, офиси, маг. и подземни гаражи", XII-1277 "за ОЖС"; кв. 11, УПИ I "за ОЖС"; кв. 4, УПИ „за адм. и стопански сгради, гаражи на МО“, УПИ „за озеленяване“; кв. 5, УПИ „за озеленяване“. Изменение на улица между о.т.21а - о.т.34, кръстовище с ул. Проф. „Петър Мутафчиев“. Всички изменения са по зелените и кафявите линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в обхвата на изменението на плана за регулация по т.1, неразделна част от подробния устройствен план.

С изменението на плана за регулация не се допуска разполагане на бъдещо застрояване на намалени разстояния през улица и до вътрешните регулационни граници.

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 отдел „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.04.2017 г., Протокол № 32, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-2289/03.04.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*