

**РЕШЕНИЕ № 605**

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план - План-извадка - Изменение план за регулация и застрояване на м. „Младост 1 - Мусагеница“, район „Студентски“-СО, като от кв.46б, УПИ II-„за коо“ и кв. 46а, УПИ III-3560-„за коо“, УПИ IV-3559-„за коо“, УПИ VI-„за коо“, УПИ VII-3558-„за коо“, УПИ VIII-„за коо“, УПИ IX-„за коо“, УПИ X-3555-„за коо“, УПИ XI-4337-„за битов комбинат“, УПИ XII-„за коо“, УПИ XIII-„за озеленяване“ се създават: в кв. 46б, нов УПИ II-„за озеленяване с режим на ТГО“; в кв. 46а, нов УПИ III-„за озеленяване с режим на ТГО“; нов кв. 46в с нови УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“, УПИ VII-3558,3559,6111-„за жс“, УПИ VI-5073-„за жс“, УПИ V-6102-„за жс“, УПИ IV-3555-„за общ. обсл.“, УПИ III-„за т.п.“ и нов кв. 46г с нов УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“; Изменение на улица от о.т.48б - о.т.76д - о.т.76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв. 46в; закрива се улица от о.т.76г до нова о.т.56; създава се алея между кв. 46а и кв. 46б, нов кв. 46в, нов кв. 46г; създава се задънена улица от нова о.т.34 - нова о.т.51-нова о.т.50 - нова о.т.49 до нова о.т.48; създава се алея между нов кв. 46в и нов кв.46г; изменя се улица от о.т.48б до нова о.т.33.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-144/08.08.2013 г. от „Южен Кръст“ ЕООД чрез пълномощник Людмила Сивова с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП - план-извадка по чл. 133 от ЗУТ - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за местност „Младост 1 -Мусагеница“, за създаване на нов кв. 46в и за създаване на нов УПИ VII-3558,3559,6111, район „Студентски“.

Към заявлението са приложени: скица предложение (мотивирано предложение) за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ; нотариален акт № 31, том I, рег. № 592, дело №23 от 12.03.2003 г., договор за продажба на имот - частна общинска собственост от 06.07.2004 г. с № РД-561-568/06.07.2004 г., нотариален акт № 25, том I, рег. № 1398, дело №23/2012 г.; скица № 5208/29.01.2014 г. от СГКК- София за поземлен имот с идентификатор 68134.1602.3558; скица № 5209/29.01.2014 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1602.3559, скица № 5222/29.01.2014 г. от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 68134.1602.6111, комбинирана скица за пълна или частична идентичност

по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, изработена от „ГИС- София" ЕООД от 27.11.2013 г.

Мотивираното предложение и административната преписка са разгледани от ОЕСУТ с предложение главният архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура при задължително спазване на условията на отделите в НАГ.

Действащият подробен устройствен план на територията е одобрен със заповед №РД-50-09-224/25.05.1988 г. на главния архитект на София за м. „Младост 1" и ИПРЗ, одобрено с Решение № 80 по Протокол № 57 от 07.08.2003 г. на СОС.

За територията - предмет на настоящата разработка се процедира ПУП-ИПРЗ, разрешен със Заповед № РД-09-50-1024/23.12.2014 г. на главния архитект на СО.

Във връзка с горното, със Заповед № РД-09-50-1024/23.12.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - план-извадка по чл. 133, ал. 4 от ЗУТ - ИПРЗ в обхват: ПИ с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.3559, 68134.1602.6111, м. „Младост 1-Мусагеница", район „Студентски". Заповедта е изпратена до район „Студентски" и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление с вх. № ГР-70-00-144-(4)/14/28.04.2015 г. е внесен проект план-извадка по чл.133, ал.4 от ЗУТ, съгласуван от главния проектант на ПУП в процедура-ПРЗ на м. „Младост 1-Мусагеница" СО.

Проведена е процедура по съобщаване на проекта в Държавен вестник, бр. 72 от 18.09.2015 г. Проведено е обществено обсъждане, удостоверено с писмо на главния архитект на „Студентски" № РСТ16-ВК08-1062/28.07.2016 г., придружено със заповед № РД-50-71/05.10.2015 г. на Кмета на район „Студентски" и протокол.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-35/10.05.2016 г., т.20 и протокол № ЕС-Г-99/20.12.2016 г., т. 13. С взетите решения от ОЕСУТ са направени служебни предложения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-246-(5)/03.02.2017 г. и № САГ16-ГР00-246-(5)/03.02.2017 г. е внесен преработен проект с отразени служебни предложения и забележки. Представени са план-схеми на водоснабдяване и канализация.

Представени са становища на отдел „БДПРЗПГМ" и отдел „ЛНО".

Представено е геодезично заснемане на едроразмерната растителност, придружено от експертно становище. Геодезичното заснемане на растителността и експертното становище са заверени от дирекция „Зелена система"-СО с №ЗС-2600-475/23.04.2015г. с предписание засегнатата от строителството растителност да се компенсира мин. в съотношение 1:3.

Към проектната документация са представени: изходни данни за „ВиК" мрежи от „Софийска вода" АД № ТУ-918/17.03.2015 г. и съгласуван проект с „Топлофикация София" ЕАД № СГ266/16.03.2015 г., съгласуван проект с нанесена мрежа на „Виваком БТК" ЕАД № 13-199/17.03.2015 година.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/28.03.2017 г. Направено е служебно предложение, проектът да се преработи по отношение на комуникационното решение."

Представени са преработени проекти, съгласно указанията на ОЕСУТ.

Проведена е процедура по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ чрез публикация в ДВ, бр. 57 от 14.07.2017 г., удостоверено с писмо № РСТ17-ВК08-895-(31)/05.09.2017 г. на район „Студентски".

Проведено е второ обществено обсъждане на основание Заповед № РСТ17-РД09-141/21.07.2017 г. на Кмета на район „Студентски" по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ и Наредбата, приета с Решение № 950 по протокол № 120/11.10.2007 г.

В обобщаващия доклад по чл. 16, ал. 3 от НРНПОО, комисията назначена със Заповед № РСТ17-РД91-23/21.07.2017 г. на Кмета на район „Студентски" констатира, че са постъпили 33 бр. възражения, становища и мнение по проекта.

Чрез Кмета на СО са постъпили молба-възражение с вх. № САГ16-ГР00-246-(12)/2014г./01.09.2017 г. и становище с възражения № САГ16-ГР00-246-(13)/2014г./05.09.2017 г.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/19.09.2017 г., т. 12. Направено е служебно предложение, по предложение на кмета на район „Студентски", да се изследва възможността да се намали обхвата на разработката до новопроектирания аляя между кв.46а, 46б и 46в /нов/.

Представено е Решение № 576 от 14.09.2017 г. на СОС за включване на УПИ III-за КОО, кв. 46а в капитала на „Пазари Изток" ЕАД.

Постъпило е писмо № САГ16-ГР00-246-(15)/29.09.2017 г. със становище и предложение от инициативен комитет „Зелена Мусагеница" и бл. 101 чрез ПК по „Устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика" при СОС.

Постъпилите становища, възражения и предложения по проекта са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/03.10.2017 г., т. 3 доп. и протокол № ЕС-Г-99/05.12.2017 г., т. 12 с решение проектът да се изпрати в СОС на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ."

Допълнително е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-246-[18]/07.12.2017 г. от „ЮГ 14" ООД, с което дружеството заявява, че като единствен собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3558, 68134.1602.6111 и 68134.1602.3559 е съгласен с

приемането на проекта за ИПРЗ за нов УПИ VII-3558,3559,6111 „за жс“, кв. 46в /нов/. Представен е устав на дружеството, съгласно който Петьо Блъсков и „Южен кръст 2001“ ЕООД внасят като непарична вноска в капитала на дружеството горните имоти.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване изработването на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.1602.3558; 68134.1602.3559 и 68134.1602.6111, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици от СГКК-София. Служебно е указано разширение на обхвата с оглед постигане целите на плана в територия, предвидена за комплексно застрояване /зона „Жк“/.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, проведено е обществено обсъждане, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като обхвата на плана е над три квартала.

Действащият подробен устройствен план на местност „Младост 1“ е одобрен със Заповед №РД-50-09-224/25.05.1988 г. на главния архитект на София и ИПРЗ, одобрен с Решение № 80 по Протокол № 57 от 07.08.2003 г. на СОС.

За територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителният директор на АГКК.

По ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“- (Жк) с устройствени показатели: Пл.-40% , Кинт.-3.0 , Оз. мин.-40%, Нмакс. за жилищни сгради-26.00м. и Нмакс. за общ. сгради-32.00м., поради което и съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е допустимо предвиденото конкретно предназначение на новообразувани УПИ. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

По отношение на новопредвидените УПИ с предназначение „за озеленяване с режим на ТГО“ се прилагат параметрите на зона „Тго“, съгласно т. 2 от Приложение 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 чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ. Имотите са урегулирани по границите си в кадастралната карта с изключение на нови УПИ II и VII от кв. 46в /нов/ - основание за изменение по чл. 134, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на уличната регулация на м. „Младост 1 -Мусагеница“, в обхвата на кв. 46б и кв. 46а както следва: улица от о.т.48б - о.т.76д - о.т.76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв. 46в с велоалея по нея; закрива се улица от о.т.76г до нова о.т.56; създава се алея между кв. 46а и кв. 46б, нов кв. 46в, нов кв. 46г; създава се задънена улица от нова о.т.34 - нова о.т.51- нова о.т.50 - нова о.т.49 до нова о.т.48; създава се алея между нов кв. 46в и нов кв.46г; изменя се улица от о.т.48б до нова о.т.33, осигуряваща транспортна обвързка с ул. „Проф. Марко Семов“.

Проектът за ИПР предвижда урегулирането на поземлените имоти в обхвата на плана, сигниран със сива линия като „обхват на разработката“, по следния начин: от кв. 46б, УПИ II-„за коо“ и кв. 46а от УПИ: III-3560-„за коо“, УПИ IV-3559-„за коо“, УПИ VI-„за коо“, УПИ VII-3558-„за коо“, УПИ VIII-„за коо“, УПИ IX-„за коо“, УПИ X-3555-„за коо“, УПИ XI-4337-„за битов комбинат“, УПИ XII-„за коо“, УПИ XIII-„за озеленяване“ се създават: в кв. 46б нов УПИ II-„за озеленяване с режим на ТГО“; в кв. 46а нов УПИ III-„за озеленяване с режим на ТГО“, в нов кв. 46в се създават нови УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“, УПИ VII-3558,3559,6111-„за ж.с.“, УПИ VI-5073-„за ж.с.“, УПИ V-6102-„за ж.с.“, УПИ IV-3555-„за общ. обсл.“, УПИ III-„за т.п.“, УПИ II-4337,6022,6108-„за общ. обсл.“ и нов кв. 46г с нов УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“.

Изменението на ПР не води до изменение границите на съществуващ УПИ III-„за жс“ от кв. 46б.

За одобряване на проекта за нов УПИ VII-3558,3559,6111-„за ж.с.“ не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като имотите са собственост на едно и също лице.

В нов УПИ II-4337,6022,6108-„за общ. обсл.“ попадат имоти - собственост на различни лица: „Йовал“ ЕООД като собственик на ПИ 68134.1602.4337 и сградата в него и Столична община като собственик на ПИ 68134.1602.6022 и 68134.1602.6108, съгласно данни в КК. В хода на производството не е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, което прави недопустимо одобряването на ПР за този УПИ, предвид липсата на част от фактическия състав.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, като УПИ са отредени за поземлените имоти по КК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

С изменението на плана за застрояване се потвърждава в градоустройствено отношение съществуващата сграда в кв. 46в без

надстрояване или пристрояване, попадаща в нов УПИ II-4337,6022,6108-„за общ.обсл.". Предвид липсата в хода на производството на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ - необходим за одобряване ИПР, ИПЗ също не може да бъде одобрено.

В ПЗ е предвидено следното застрояване в новообразуваните имоти: в УПИ IV-3555-„за общ. обсл." застрояването е свободно като начин и средно като характер /4 етажно с Н=13.0 м./, в УПИ V-6102-„за жс" и УПИ VI-5073-„за жс" застрояването е свързано и средноетажно /"м+4" с Н=15.0 м./, в УПИ VII-3558,3559,6111-„за жс" застрояването е свободностоящо високоетажно /"м/оф"4" с Н=16.0 м./, като сградата е разположена на разстояние от вътрешните, странични регулационни линии при спазване на чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Указано е разстояние между новите сгради до съществуващия жилищен блок в УПИ III-„за жс", кв. 46б като е доказано спазването на схематичните положения, положение 4 от приложение № 2 към чл. 81 от Наредба № 7 (Н-7 ПНУТ).

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.2, чл.32 и чл.35 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.

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

Проектът е изработен при спазване нормата на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

Проведено е обществено обсъждане на проекта по реда на чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и чл. 12 от ЗУЗСО.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО - представено е геодезическо заснемане и оценка на съществуващата дървесна растителност в имотите на заявителя - УПИ VII, кв. 46в /нов/, като същите са заверени от Дирекция „Зелена система" със становище „Засегнатата от строителството растителност да се компенсира минимум в съотношение 1:3."

Спазено е изискването на чл.60 ал.2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение" АД, „Топлофикация София" ЕАД и „Виваком" БТК АД.

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура - схема водоснабдяване-извадка, схема канализация-извадка. Представен е ПТКП-извадка.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1, 2 и 4, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ,

чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и 2, устройствена категория по т. 2 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО, решения на ОЕСУТ по протоколи № ЕС-Г- 35/10.05.2016 г., т. 20, № ЕС-Г-99/20.12.2016 г., т. 13, № ЕС-Г- 28/28.03.2017 г., № ЕС-Г-72/19.09.2017 г., т. 12, № ЕС-Г-77/03.10.2017 г., т. 3 допълнителна, № ЕС-Г-99/05.12.2017 г., т. 12

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за План-извадка - Изменение план за регулация на м. „Младост 1-Мусагеница“, като от кв. 46б, УПИ II-„за коо“ и кв. 46а, УПИ III-3560-„за коо“, УПИ IV-3559-„за коо“, УПИ VI-„за коо“, УПИ VII-3558-„за коо“, УПИ VIII-„за коо“, УПИ IX-„за коо“, УПИ X-3555-„за коо“, УПИ XI-4337-„за битов комбинат“, УПИ XII-„за коо“, УПИ XIII-„за озеленяване“ се създават: в кв. 46б нов УПИ II-„за озеленяване с режим на ТГО“; в кв. 46а, нов УПИ III-„за озеленяване с режим на ТГО“, нов кв. 46в с нови УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“, УПИ VII-3558,3559,6111-„за ж.с“, УПИ VI-5073-„за ж.с“, УПИ V-6102-„за ж.с“, УПИ IV-3555-„за общ. обл.“, УПИ III-„за т.п.“, нов кв. 46г с нов УПИ I-„за озеленяване с режим на ТГО“, по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложеният проект.

2. Проект за План-извадка - Изменение на улична регулация на м. „Младост 1-Мусагеница“, изменение на улица от о.т.48б - о.т.76д - о.т.76г, като се създава алея между кв.46б и нов кв. 46в; закрива се улица от о.т.76г до нова о.т.5б; създава се алея между кв. 46а и кв. 46б, нов кв. 46в, нов кв. 46г; създава се задънена улица от нова о.т.34 - нова о.т.51- нова о.т.50 - нова о.т.49 до нова о.т.48; създава се алея между нов кв. 46в и нов кв.46г; изменя се улица от о.т.48б до нова о.т.33, по кафявите и зелени, линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложеният проект.

3. Проект за План-извадка - Изменение на план за застрояване в обхват на м. „Младост 1-Мусагеница“, нов кв. 46в, предвиждане на ново застрояване в УПИ III-„за тп“, УПИ IV-3555-„за общ. обл.“, УПИ V-6102-„за жс“, УПИ VI-5073-„за жс“, УПИ VII- 3558,3559,6111-„за жс“, съгласно приложения проект.

4. План-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта за план-извадка - изменение на план за регулация и застрояване на м. „Младост 1-Мусагеница“.

5. План-извадка - Изменение план за регулация и застрояване на м. „Младост 1-Мусагеница“, нов кв. 46в, УПИ II-4337,6022,6108-„за общ. обл.“, шрихован в сив цвят в графичните части на проекта, не се одобрява

и производството продължава да бъде висящо, поради непредставен предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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.

Производството по одобряване на План-извадка - Изменение план за регулация и застрояване на м. „Младост 1-Мусагеница“, нов кв. 4бв, УПИ П-4337,6022,6108-., за общ. обл.“ с потвърждаване на съществуващото застрояване може да бъде продължено след представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

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 „Студентски“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „ПНО“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 102 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-8722/13.12.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*