

**РЕШЕНИЕ № 606**

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на Подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на м. „Горубляне“, район „Младост“-СО, съгласно посочения обхват: през улица с о.т.20 - о.т.24г, задънена улица от о.т.24г до о.т.24д, северна граница на УПИ I-1891 „за жс“ и УПИ XIX-253 „за жс“ от кв. 95; през улица с о.т.52 - о.т.52а; северна граница на УПИ XIV-258 „за жс“ и западна и северна граница на УПИ XI-264 „за жс“ от кв. 96; източна граница на УПИ X-263, IX-262, VIII-164, VII-161 и VI-160 от кв. 96; през улица с о.т.43 (ул. „Павел Красов“); западна граница на УПИ II-73, западна и югоизточна граница на УПИ I-266; югоизточна граница на УПИ XVIII-72 и УПИ XVII-71 от кв. 86; задънена улица при о.т.33, югоизточна и западната граница на УПИ XV-69 „за жс“ от кв. 86; през улица с о.т.34а (нова) - о.т.37; южна граница на кв. 87; през улица с о.т.34д (нова) - о.т.38а (улица „Камчия“); западна и южна граница на УПИ II-„за бизнес център и хотелска част“ от кв. 88; западната, северна и източна част на УПИ V-„за озеленяване“ от кв. 88; южна граница на УПИ VI-1719 „за търговски обект, офиси, автосервиз и тп“ от кв. 88; източна граница на УПИ IV-„за коо и тп“; източна и южна граница на УПИ VII-1283 „за коо“ от кв. 88а (нов); през улица о.т.36 - о.т.35г; източна и южна граница на УПИ IV-„за озеленяване“ и южна граница на УПИ V „за техн. инфраструктура“ от кв. 52; през улица с о.т.63а - о.т.65, северозападна граница на УПИ II-1192 "за жс" и УПИ III-1266 "за жс"; северозападна и южна граница на УПИ I-1136 "за жс", кв. 82; през улица с о.т.57а - о.т.58; северната и западна граница на кв. 44; южна граница на УПИ I-1946 от кв. 44; през улица с о.т.24 - о.т.59; северна граница на УПИ I-289 от кв. 42; западна граница на кв. 42; през улица с о.т.211 - о.т.82; западна граница на УПИ I-313 и УПИ XV-314 от кв. 45; през улица с о.т.211 - о.т.210; източна граница на кв. 41; през улица с о.т.226 - о.т.211; източна граница на кв. 20; северна граница на УПИ XVIII-1195 от кв. 20; през улица с о.т.213 - о.т.22; източна граница на УПИ I-190,1114,1079,1115,1168,1102,1167,1090 и УПИ XV-1116 от кв. 39; през улица с о.т.20 - о.т.24г.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-194/08.10.2012 г. от кмета на район „Младост“ СО с искане за разрешаване изработване на проект за

ПУП - изменение на план за регулация (ИПР) за местност „Горубляне“, в обхват на улица от о.т.30 до о.т.35.

Уличната регулация в участък на улица между о.т.30 - о.т.35 не е приложена. В поземлен имот с идентификатор 68134.4085.221 е изградена помпена станция и помещение за дизел генератор към нея, която съгласно действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1984 г., попада в така предвидената улица.

Към заявлението са приложени: молба от собственици в кв. 84 на м. „Горубляне“, разрешение за строеж № Б-381/07.10.2008г. на главен инженер на ДАГ за изграждане на обект „Главен канализационен клон IV- II етап от ул. „Шиндра“ до ул. „Виделището“ и съпътстваща инфраструктура“; разрешение за ползване № СТ-05-525/04.05.2010 г. на зам. началник на ДНСК.

С писмо изх. № ГР-94-00-194/23.10.2012 г. е изискано кметът на район „Младост“ СО да представи мотивирано предложение във връзка с искането за разрешаване на ПУП - ИПР на улица от о.т.30 до о.т.35, между квартали 86, 87 и 84, м. „Горубляне“.

С писмо вх. №ГР-94-00-194/29.07.2013г. е внесено мотивирано предложение.

Мотивираното предложение и представените доказателства са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-77/15.10.2013г., т. 6.

Предложението за изменение на ПУП-ИПРЗ засяга квартали: 84, 86, 87, 88, 52 и 96, като частично се налага изменение на ПЗ.

Предвид гореизложеното се предлага на главния архитект на СО да разреши устройствена процедура-изработване на ИПРЗ на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Служебно се установява, че обхвата на устройствената разработка попада в следните устройствените зони: (Жм) „Жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ и (Тти) „Терени за транспортна инфраструктура“ съгласно ОУП СО от 2009 г. с допустими параметри съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Действащият подробен устройствен план на територията е одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1984 г. на главния архитект на София за м. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

В обхвата на допуснатото изменение е действаща кадастрална карта, която е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на ИД на АГКК.

Със заповед № РД-09-50-01/06.01.2014 г. на главния архитект на СО се разрешава изработването на ИПРЗ в териториален обхват: улица от о.т.30 до о.т.35 и прилежащи квартали на м. „Горубляне“, район „Младост“.

С писмо изх. № ГР-94-00-194/08.10.2012/10.01.2014 г. заповед № РД-09-50-01/06.01.2014 г. на главния архитект на СО е изпратена до кмета на район „Младост“ СО за сведение и изпълнение.

С писмо изх. № УТ-6602-10-[1]/31.01.2014 г. кметът на район „Младост“-СО е пожелал и изработването на ПТКП въз основа на приетата транспортно-комуникационна схема в посочения териториален обхват.

С писмо изх. № УТ-6602-10-[2]/21.02.2014 г. на кмета на район „Младост“-СО е удостоверено, че е проведена процедура по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ. Представено е копие от „Софийски вестник“ бр. 5 от 30.01.2014 г.

С възлагателно писмо № ГР-94-00-194/14.03.2014 г. е възложено на ОП „СОФПРОЕКТ-ОГП“ да изработи проект, съгласно издадената заповед № РД-09-50-01/06.01.2014 г. на главния архитект на СО.

С възлагателно писмо № ГР-94-00-194/01.04.2014г. е възложено на ОП „София-проект“ да изработи план-схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхват съгласно издадената заповед № РД-09-50-01/06.01.2014 г. на главния архитект на СО.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1175/31.05.2017 г. са внесени проекти на план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с разширен обхват във връзка с ново възлагателно писмо № ГР-92-00-13/21.05.2015 г. и изработени ПИП (прединвестиционни проучвания) на ВиК мрежите в кв. „Горубляне“, район „Младост“ СО.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1175-[4]/24.08.2017 г. са внесени проекти за ИПРЗ от ОП „Софпроект“.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1175-[5]/01.09.2017 г. е представена справка за собствеността в обхвата на ПУП от кмета на район „Младост“-СО.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-71/12.09.2017 г., т. 2 от допълнителните точки, като са направени служебни предложения за корекции в проекта.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2247/11.10.2017г. е внесен преработен проект.

Представени са становища на отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства - Инженерни мрежи и Комуникации и транспорт“ и отдел „Правно- нормативно обслужване“.

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 на 18.09.2017 г. по вх. № СЕК17-ВК08-768 /2/20.06.2017 г., придружено от становище на ПК по „Опазване на околната среда, земеделие и гори“ от 12.09.2017г.

Представен е ПТКП, който е приет на заседание на ПК по „Транспорт, организация и безопасност на движението“ при СО с протокол № 39 от 19.09.2017г.,т. 19.

Представени са схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част: „Газификация“, съгласувани от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1668/13.11.2017г.; „Ел. снабдителна мрежа“, съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с №111 от 01.10.2017 г.;

„Телекомуникация“, съгласувана от „БТК“ ЕАД с рег. индекс № 08-00-2274/01.12.2017 г.; „Водоснабдяване и канализация“, становище на „Софийска вода“ АД № ТУ-4312/23.10.2017 г.

Представени са становища на началника на СРИОСВ с изх. №13607-7028/29.11.2017г. и изх. № 13607-1140/27.02.2018 г., както и решение № СО- 7-ЕО/27.02.2018 г. Приложено е и становище № 32-00-331/12.12.2017 г. от директор на СРЗИ.

Проведена е процедура по съобщаване по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез съобщение в ДВ, бр. 87 от 31.10.2017 г.

С писмо № РМЛ17-ГР00-103-[4]/10.01.2018 г. на район „Младост“ е удостоверено, че при проведената процедура са постъпили 7 бр. възражения и 1 бр. искане.

Представено е становище на РЕСУТ № 15/20.12.2017 г., т.2. Постъпило е становище от „Софийски имоти“ ЕАД с изх. № СИ-00-167/23.02.2018 г. (вх. № САГ17-ТП00-422-[3]/23.02.2018г.). Представени са становища на отделите в НАГ.

Проектите заедно с постъпилите възражения и становища са разгледани на заседания на ОЕСУТ с протоколи: № ЕС-Г-20/13.03.2018г., т. 10; № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 1 от допълнителните точки; № ЕС-Г-38/22.05.2018г., т. 12, като е взето следното решение:

„-Проектът да се допълни с таблица на устройствените параметри.

-Всички корекции, приети от ОЕСУТ и отразени с различни цветове, на окончателния чертеж да се представят с цвета на първото изменение.

Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

Представени са проекти с писмо вх. № САГ17-ГР00-1175-[23]/12.07.2018г., в които са отразени направените служебни предложения от ОЕСУТ по протокол №ЕС-Г-38/22.05.2018г., т. 12.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО.

Проектът е допуснат и изработен служебно, като са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ - нова общинска нужда, свързана със създаване на урегулиран поземлен имот за съществуващата помпена станция и свързаното с това изменение в уличната регулация, корекция на река и обезпечаване провеждането на техническа инфраструктура през територията, включително допълнителен отливен канал.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от кмета на район „Младост“ с искане за служебно изменение на действащ ПУП, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнително дадените такива, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичния общински съвет, тъй като обхвата на плана е над три квартала и се предвиждат отчуждителни процедури за реализиране на публични мероприятия - основание по чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС.

Действащият подробен устройствен план на местност „Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-09-50-481/23.09.1984 г. на главния архитект на София.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителният директор на АГКК.

По ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“- (Жм) с устройствени показатели: Пл.-40% , Кинт.-1,3 , Оз. мин.-40%, Нмакс. за жилищни сгради-10.00м., поради което и съгласно т.4 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. Квартал 95 попада в три устройствени зони: „Оз1“, „Смф1“ и „Жм“.

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

Имотите са урегулирани по границите си в кадастралната карта, което е основание за ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С проекта за ПУП се предвижда изменение на уличната регулация на м. „Горубляне“, като се създават нови квартали и УПИ с предвиждане на публични мероприятия: „за озеленяване и инж. инфраструктура“, „за помпена станция“, „за озеленяване, корекция на река и инж. инфраструктура“, „за техн. инфраструктура“. В кв.52 от УПИ IV-за озеленяване се създават нови УПИ IV „за озеленяване“ и нов УПИ V „за инж. инфраструктура“. Предвижда се „корекция на река“.

Горните предвиждания са в обществен интерес и обосновават изменение на ПУП по чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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 ИПЗ се предвижда ново жилищно застрояване и застрояване за обществено обслужване, като макс. Кк=10.0 м. в зона „Жм“ и „Оз1“ и макс. Кк=15.0 м. в зона „Смф1“.

Новопредвиденото застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2, 4 и 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на сградите до регулационните линии и относно изискуемите разстояния между сградите, включително през улица.

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.

Спазено е изискването на чл. 19 ал. 4 от ЗУЗСО - 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 писмо № СЕК17-ВК08-768/12/19.09.2017 г., придружено от становище на ПК по „Опазване на околната среда, земеделие и гори“ от 12.09.2017г.

Спазено е изискването на чл. 60 ал. 2 от ЗУТ с представените съгласувания на „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овергаз мрежи“ АД и „Виваком“ БТК АД.

Представени са схеми на инженерната инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част: „Газификация“, съгласувани от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-Е2001-1668/13.11.2017г.; „Ел. снабдителна мрежа“, съгласувана с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № 111 от 01.10.2017г.; „Телекомуникация“, съгласувана от „БТК“ ЕАД с рег. индекс № 08-00-2274/01.12.2017 г.; „Водоснабдяване и канализация“, становище на „Софийска вода“ АД № ТУ-4312/23.10.2017г.

Представен е ПТКП, който е приет на заседание на ПК по „Транспорт, организация и безопасност на движението“ при СО с протокол №39 от 19.09.2017г., т. 19.

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. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 24 от ПЗР на ЗИД ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, устройствена категория по т. 4, т. 13, т. 16, т. 25 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО, решения на ОЕСУТ по протоколи: № ЕС-Г-20/13.03.2018г., т. 10; № ЕС-Г-25/03.04.2018г., т.1 от доп. точки; № ЕС-Г-38/22.05.2018г., т. 12

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:

1. Проект за изменение план за регулация на м. „Горубляне“, район „Младост“-СО, съгласно посочения обхват, означен с черен пунктир: през улица с о.т.20 - о.т.24г, задънена улица от о.т.24г до о.т.24д, северна граница на УПИ I-1891 „за жс“ и УПИ XIX-253 „за жс“ от кв. 95; през

улица с о.т.52 - о.т.52а; северна граница на УПИ XIV-258 „за жс" и западна и северна граница на УПИ XI-264 „за жс" от кв. 96; източна граница на УПИ X-263, IX-262, VIII-164, VII-161 и VI-160 от кв. 96; през улица с о.т.43 (ул. „Павел Красов"); западна граница на УПИ II-73, западна и югоизточна граница на УПИ I-266; югоизточна граница на УПИ XVIII-72 и УПИ XVII- 71 от кв. 86; задънена улица при о.т.33, югоизточна и западната граница на УПИ XV-69 „за жс" от кв. 86; през улица с о.т.34а (нова) - о.т.37; южна граница на кв. 87; през улица с о.т.34д (нова) - о.т.38а (улица „Камчия"); западна и южна граница на УПИ II-„за бизнес център и хотелска част" от кв. 88; западната, северна и източна част на УПИ V-„за озеленяване" от кв. 88; южна граница на УПИ VI-1719 „за търговски обект, офиси, автосервиз и тп" от кв. 88; източна граница на УПИ IV-„за коо и тп"; източна и южна граница на УПИ VII-1283 „за коо" от кв. 88а (нов); през улица о.т.36-о.т.35г; източна и южна граница на УПИ IV-„за озеленяване" и южна граница на УПИ V „за техн. инфраструктура" от кв. 52; през улица с о.т.63а-о.т.65, северозападна граница на УПИ II-1192 "за жс" и УПИ III-1266 "за жс"; северозападна и южна граница на УПИ I-1136 "за жс", кв. 82; през улица с о.т.57а - о.т.58; северната и западна граница на кв. 44; южна граница на УПИ I-1946 от кв. 44; през улица с о.т.24 - о.т.59; северна граница на УПИ I-289 от кв. 42; западна граница на кв. 42; през улица с о.т.211 - о.т.82; западна граница на УПИ I-313 и УПИ XV-314 от кв. 45; през улица с о.т.211-о.т.210; източна граница на кв. 41; през улица с о.т.226 - о.т.211; източна граница на кв. 20; северна граница на УПИ XVIII-1195 от кв. 20; през улица с о.т.213 - о.т.22; източна граница на УПИ I-190,1114,1079,1115,1168,1102,1167,1090 и УПИ XV-1116 от кв. 39; през улица с о.т.20 - о.т.24г., по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложеният проект.

2. Проект за изменение план за застрояване на м. „Горубляне", район „Младост"-СО, съгласно посочения обхват, означен с черен пунктир: през улица с о.т.20 - о.т.24г, задънена улица от о.т.24г до о.т.24д, северна граница на УПИ I-1891 „за жс" и УПИ XIX-253 „за жс" от кв. 95; през улица с о.т.52 - о.т.52а; северна граница на УПИ XIV-258 „за жс" и западна и северна граница на УПИ XI-264 „за жс" от кв. 96; източна граница на УПИ X-263, IX-262, VIII-164, VII-161 и VI-160 от кв. 96; през улица с о.т.43 (ул. „Павел Красов"); западна граница на УПИ II-73, западна и югоизточна граница на УПИ I-266; югоизточна граница на УПИ XVIII-72 и УПИ XVII- 71 от кв. 86; задънена улица при о.т.33, югоизточна и западната граница на УПИ XV-69 „за жс" от кв. 86; през улица с о.т.34а (нова) - о.т.37; южна граница на кв. 87; през улица с о.т.34д (нова) - о.т.38а (улица „Камчия"); западна и южна граница на УПИ II-„за бизнес център и хотелска част" от кв. 88; западната, северна и източна част на УПИ V-„за озеленяване" от кв. 88; южна граница на УПИ VI-1719 „за търговски обект, офиси, автосервиз и тп" от кв. 88; източна граница на УПИ IV-„за коо и тп"; източна и южна граница на УПИ VII-1283 „за коо" от кв. 88а (нов);

през улица о.т.36 - о.т.35г; източна и южна граница на УПИ IV-„за озеленяване" и южна граница на УПИ V „за техн. инфраструктура" от кв. 52; през улица с о.т.63а - о.т.65, северозападна граница на УПИ II-1192 "за жс" и УПИ III-1266 "за жс"; северозападна и южна граница на УПИ I-1136 "за жс", кв. 82; през улица с о.т.57а - о.т.58; северната и западна граница на кв. 44; южна граница на УПИ I-1946 от кв. 44; през улица с о.т.24 - о.т.59; северна граница на УПИ I-289 от кв. 42; западна граница на кв. 42; през улица с о.т.211 - о.т.82; западна граница на УПИ I-313 и УПИ XV-314 от кв. 45; през улица с о.т.211 - о.т.210; източна граница на кв. 41; през улица с о.т.226 - о.т.211; източна граница на кв. 20; северна граница на УПИ XVIII-1195 от кв. 20; през улица с о.т.213 - о.т.22; източна граница на УПИ I-190,1114,1079,1115,1168,1102,1167,1090 и УПИ XV-1116 от кв. 39; през улица с о.т.20 - о.т.24г., съгласно приложеният проект.

3. План-схеми на инженерната инфраструктура в обхвата на проекта за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на м. „Горубляне", район „Младост"-СО.

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.

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 „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 103 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5320/19.07.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

