



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 № 551

на Столичния общински съвет

от 25.07.2019 година

За одобряване на задание и разрешаване на изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване съгласно чл.110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за част от територията на местности „ж.к. Горубляне 2”, НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне”, „ж.к. Горубляне 3” и „кв. Горубляне”, район „Младост“.

Устройственото планиране на урбанизираната територия е в пряка зависимост от промените в общественно-икономическите условия и законова уредба, настъпили в страната през последните десетилетия. Присъединяването на България към структурата на Европейския съюз, както и преминаването от централизирана планова икономика към пазарно стопанство са основните фактори, предизвикали съществени изменения, от една страна - в процеса и подхода на планиране, а от друга - в изискванията към функционирането и качествата на урбанизираната среда. Това налага необходимостта от изработване на нови устройствени планове, които да съответстват на настоящата социално-икономическа ситуация, както и да регулират и стимулират развитието на територията на базата на нейния физически и социален потенциал.

Предмет на настоящата разработка е територията в административните граници на район „Младост“, с граници: от юг Софийски околоръстен път, от запад „Източен парк“, от север бул. „Копенхаген“, от изток кв. „Горубляне“.

Територията е с обща площ приблизително 143 ха и попада в обхвата на подробни устройствени планове за местности „ж.к. Горубляне 2“, „ж.к. Горубляне 3“, НПЗ „Изток“ - подзона „Горубляне” и „кв. Горубляне“, както и неурегулираната територия между м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне” и м. „ж.к. Горубляне 2“.

Действащите подробни устройствени планове са одобрени за м. „ж.к. Горубляне 2“ със заповед № РД-50-09-252/18.09.1985 г. на главния архитект на София; за м. „ж.к. Горубляне 3“ със заповед № РД-50-09-167/25.04.1983 г. на главния архитект на София и на м. НПЗ „Изток“-подзона

„Горубляне” със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на главния архитект на София, останалата част попада в неурегулирана територия.

Подробните устройствени планове на местности „ж.к.Горубляне 2” и „ж.к.Горубляне 3” са одобрени при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването им, с отрецдания и предназначения за имотите, които не са приложими при сега действащите норми. Съгласно разпоредбите на §2, ал.3 от ПР на ЗУЗСО при противоречие на предвижданията на действащите подробни устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план се изработва и одобрява нов подробен устройствен план.

Предвид изложеното за територията е необходимо изработването на ПУП - ПРЗ с цел да се осигурят предпоставки за целесъобразно устройство на имотите в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба, както и да се осигурят необходимите обекти на социалната инфраструктура и озеленени площи за широко обществено ползване на база проектните обитатели на територията.

За територията предвидена с ОУП на СО за „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” действащият подробен устройствен план не е приложен и са налице условията за изработване на нов план с урегулиране на поземлените имоти по реда на чл.16 от ЗУТ.

В обхвата на подробния устройствен план на м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне” част от територията е незастроена, планът не е приложен и също са налице основанията на чл.16 от ЗУТ.

Разработена е транспортно-комуникационна схема за част от територията на м. „Горубляне“, район „Младост“ по обособен обхват и ПКТП за част от артериите на първостепенната улична мрежа в обхвата.

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 чл. 16 от ЗУТ за част от територията на местности „ж.к. Горубляне 2“, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне“, „ж.к. Горубляне 3“ и кв. „Горубляне“, район „Младост“.

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.

С оглед на гореизложеното, заданието отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.

Към заданието е приложена схема за обхвата на територията, попадаща в разработката на плана по чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план за част от територията на местности „ж.к. Горубляне 2”, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, „ж.к. Горубляне 3” и „кв. Горубляне” попада в следните устройствени зони:

- „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм)
- „Зона на градски паркове и градини” (Зп)
- „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв)
- „Смесена производствена зона” (Пс)
- „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги” (Пмс)
- Смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф1)
- „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район” (Смф2)
- „Зона за общественно-обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1)
- „Зона за общественно-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район” (Оз2)
- „Терени за площни обекти на електроснабдяването и съобщения” (Тел).

С писмо изх. № САГ18-ДР00-1125-[34]/14.06.2019 г. заданието за изработване на ПУП - ПРЗ, съгласно чл. 110, ал. 1, т. 1 с прилагане на чл. 16 от ЗУТ е изпратено за съгласуване до РИОСВ - София към МОСВ за становище.

Постъпило е становище изх. № 7639-3874/05.07.2019 г. от директора на РИОСВ - София, с което заданието е съгласувано по смисъла на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.

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.

Заданието е разгледано на РЕСУТ, район „Младост“ по протокол № 8/14.06.2019 г., т. 1 като е направено предложение „да се предвидят терени за изграждането на училища, детски градини, паркинги и други терени за обществено обслужване“.

В НАГ е постъпило едно становище с вх. № САГ16-ГР00-560-[19]/06.06.2019 г.

Заданието и постъпилите възражения и предложения са разгледани от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., решение по т.7, допълнителна, като са направени служебни предложения.

По отделните предложения и възражения, постъпили в хода на общественото обсъждане са взети мотивирани решения. В обхвата на заданието за изготвяне на план по чл. 16 от ЗУТ попадат имоти, за които има започнали административни производство по одобряване на подробни устройствени планове или приключени такива производства, поради което са уважени исканията на собствениците им за изключването на тези имоти от обхвата на заданието и съответно от обхвата на устройствения план при неговото разработване.

Във връзка с горното и служебното предложение на ОЕСУТ е установено, че подробните устройствени планове са приложени по смисъла на §22 от ДР на ЗУТ за следните имоти: кв.5, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, УПИ VI-3138 „за офиси и склад“; УПИ VII-3139 „за офиси и склад“; УПИ VIII-3140 „за офиси и склад“; кв.6, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”; УПИ III-2396 „за бензиностанция, газостанция, ръчна автомивка, сервиз и кафе“; УПИ IV-3666 „за строително производство, склад, офис и обслужване“. Поземлени имоти с идентификатори 68134.4093.2613, 68134.4093.3072 и 68134.4093.2639, попадащи в част от УПИ II „за производство, складове и офиси“ в кв. 6, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне” са с висящо административно производство по одобряване на ПУП.

Постъпилите предложения след общественото обсъждане на заданието, които имат отношение към проектирането на територията ще се предоставят на проектанта след провеждане на избор на проектантски екип по реда на ЗОП, с оглед преценяване на възможността да бъдат съобразени и отразени в проектното предложение.

По отношение на постъпилата молба с вх. № САГ19-ТП00-236-(1)/06.06.2019г. в деловодството на НАГ от собственик на имот с идентификатор №68134.4084.1109 по КККР на район „Младост“ с искане за обединяване и включване в обхвата на ПУП на три поземлени имоти, те попадат в устройствена зона „Жк\*“, която не е включена в обхвата на ПУП и е с друг характер и специфични изисквания на планиране.

Подробният устройствен план с прилагане на чл.16 от ЗУТ се разработва за територии с неурегулирани имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план, като се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА; чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 27,

ал. 2, т. 1 и т. 2 от АПК и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-50/02.07.2019 г., решение по т.7, допълнителна

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

1. Разрешава служебно да се изработи проект за подробен устройствен план: План за регулация и застрояване съгласно чл. 110, ал.1, т.1 с прилагане на чл.16 от ЗУТ за част от територията на местности „ж.к. Горубляне 2”, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, „ж.к. Горубляне 3” и „кв. Горубляне”, район „Младост“ с обхват: от север бул. „Копенхаген“, от изток кв. Горубляне от юг „Софийски околоръстен път”, от запад „Източен парк”, показан в схема, неразделна част от заданието, без УПИ за които са налице висящи административни производства по одобряване на подробни устройствени планове и без УПИ за които са налице приложени подробни устройствени планове:

- кв.5, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, УПИ VI-3138 „за офиси и склад“, (приложен план)

- кв.5, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, УПИ VII-3139 „за офиси и склад“, (приложен план)

- кв.5, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, УПИ VIII-3140 „за офиси и склад“ (приложен план)

- кв.6, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, УПИ III-2396 „за бензиностанция, газостанция, ръчна автомивка, сервиз и кафе“ (с приложен план)

- кв.6, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне” ПИ с идентификатори 68134.4093.2613, 68134.4093.3072 и 68134.4093.2639, попадащи в част от УПИ II „за производство, складове и офиси“ и улица от о.т.20 до границата на обхвата (с незавършено адм. производство)

- кв.6, м. НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне” УПИ IV-3666 „за строително производство, склад, офис и обслужване“ (с приложен план), като обхватът с оглед устройствените нужди, спецификите на територията и особеностите на ПУП по чл. 16 от ЗУТ се прецизира с изработване на проекта.

2. Одобрява задание и схема с обхват към него за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване с прилагане на член 16 от ЗУТ, за част от територията на местности „ж.к. Горубляне 2”, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, „ж.к. Горубляне 3” и „кв. Горубляне”, район „Младост“ с обхват по т.1 от решението, което задание е неразделна част от настоящото решение.

3. Проектът за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване с прилагане на чл.16 от ЗУТ, за част от територията на

местности „ж.к. Горубляне 2”, НПЗ „Изток“-подзона „Горубляне”, „ж.к. Горубляне 3” и „кв. Горубляне”, район „Младост“ с обхват по т. 1 от решението, да се изработи при спазване на следните предписания и задължителни изисквания:

3.1. Проектът да съответства на одобреното в т. 2 задание на ПУП - ПРЗ.

3.2. Да се изготвят план-схеми на техническата инфраструктура и план-схема за вертикално планиране по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

3.3. Да се изготви окончателен подробен комуникационен-транспортен план.

3.4. Да се изготви необходимата информация за запитване до РИОСВ - София относно необходимостта от извършване на екологична оценка на плана и оценка на съвместимостта на плана с предмета и целите за опазване на защитените зони.

3.5. Да се изготви и съгласува с отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ на НАГ геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност с обем и съдържание, съгласно Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столична община.

3.6. Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта.

3.7. Да се представи проект за изменение на кадастралната карта.

3.8. Проектът да се съгласува с Басейнова дирекция „Плевен“.

4. Проектът да се възложи по реда на чл. 124а, ал. 1 и чл. 135, ал. 5 от ЗУТ за сметка на общинския бюджет, като избор на изпълнител следва да се проведе по реда на ЗОП, съгласно разпоредбата на чл. 126, ал. 1 от ЗУТ.

5. Постъпилите предложения след общественото обсъждане на Заданието, които имат отношение към проектирането на територията да се предоставят на проектанта след провеждане на избор на проектантски екип по реда на ЗОП, е оглед преценяване на възможността да бъдат съобразени и отразени в проектното предложение.

6. Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал. 2 от общинската администрация на район „Младост“ с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство“.

7. Решението и одобреното задание да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com).

8. Екземпляр от решението да се изпрати на кмета на район „Младост” за сведение и изпълнение.

9. На основание чл.124б, ал. 4 от ЗУТ решението по т.1 не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.07.2019 г., Протокол № 80, точка 37 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-5284/5/17.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*