



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 № 159

на Столичния общински съвет

от 30.04.2020 година

За одобряване на подробен устройствен план - изменение план за регулация и застрояване на м. НПЗ „Изток - м. „Къро“, район „Младост“-СО, съгласно посоченият обхват: Нов квартал 12, нови УПИ П-414 „за жилищно строителство“, УПИ Ш-414 „за обществено обслужване“, УПИ ІХ-9668 „за жилищно строителство“; нов квартал 12а, нови УПИ І-1647 „за жилища и офиси“, УПИ П-414 „за общ. обсл.“, УПИ ІV-„за тп“; нова улица между о.т.300 - о.т.311, задънена улица от о.т.304 до о.т.304а, заличаване на задънена улица между о.т.21ж - о.т.21г., като по отношение на ИПРЗ на нов УПИ П-414 „за жилищно строителство“ и нов УПИ Ш-414 „за общ. обсл.“, кв. 12 (нов), нов УПИ П-414 „за общ. обсл.“, кв. 12а (нов) и улица от о.т.304 - о.т.305 - о.т.306 - о.т.307 - о.т.308 - о.т.309 - о.т.310 - о.т.311, производството продължава да бъде висящо.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ е постъпило заявление с вх. № ГР-94-М-23/14.04.2014 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4081.1647, попадащ в съществуващи УПИ П-414 „за жилищно строителство“ и УПИ Ш „за държавно военно издателство“, кв.12 и нови улици от о.т.24-33д-33г-33б до о.т.33а и от о.т.33б до о.т.33в, м. „НПЗ Изток-Къро“, район „Младост“, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение в графичен вид; списък на съсобствениците на имота; нотариален акт № 96/09.02.2009 г.; скица № 13099/06.03.2014 г. за ПИ с идентификатор 68134.4081.1647(номер по предходен план: 1647), издадена от СГКК - гр. София и нотариален акт № 78/09.02.2009 г. Приложени са служебно извадки от действащите подробни устройствени планове.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че съгласно ОУП на СО от 2009г. имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение и приложените документи са разгледани от ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-44/17.06.2014 г., т. 20 с решение „Приема мотивираното предложение. Предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на градоустройствената процедура - ИПРЗ при задължително спазване на изискванията на отделите в НАГ.“

Със заповед № РД-09-50-522/03.07.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.4081.1647, попадащ в съществуващи УПИ II-414 „за жилищно строителство“ и УПИ III „за държавно военно издателство“, кв. 12 и нови улици от о.т. 24-33 д-33г-33б до о.т.33а и от о.т.33б до о.т.33в, м. „НПЗ Къро“, район „Младост“.

С писмо изх. № ГР-94-М-23/04.07.2014 г. заповедта е изпратена до заявителите и кмета на район „Младост“ за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-94-М-23/26.08.2014 г. на главния архитект на район „Младост“ са представени доказателства, че заповедта е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ - приложена е извадка от в. „Софийски вестник“ от 7-13 август 2014 г.; протокол от 31.07.2014 г. и протокол от 14.08.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-М-23-[1]/03.12.2014 г. е представен проект за ПУП - ИПРЗ на м. „НПЗ Изток - Къро“, ПИ с идентификатор 68134.4081.1647 за образуване на нови УПИ II-414 „за жилищно строителство“, УПИ III-414 „за общ. обслужване“, УПИ XXIV-414 „за жилищно строителство“ и УПИ XXV-414 „за жилища и офиси“ и нова задънена улица от о.т.24, о.т.24б до о.т.24в.

Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД - представени са изходни данни от 10.2014 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 23.10.2014 г.

Приложено е становище от 18.11.2014 г. на ПКООСЗГ с изискване „паркоустройствения проект да предвижда компенсаторно озеленяване в размер 1:3, а видовият състав на растителността да е съгласуван с дирекция „Зелена система“.

Представена е експертна оценка на съществуващата растителност и контролно заснемане за ПИ с идентификатор 68134.4081.1647, заверена от дирекция „Зелена система“ на 28.11.2014 г. по вх. № ЗС-94-М-36/23.10.2014 г. със забележка „съгласно становище на ПКООСЗГ при СОС от 18.11.2014 г. и изискването към него.“

Със заявление вх. № ГР-94-М-23-[2]/19.01.2015 г. е представен коригиран ПУП - ПРЗ.

С писмо изх. № ГР-94-М-23-[3]/02.02.2015 г. проектът за ПУП - ПРЗ е изпратен на район „Младост“ за съобщаването му по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица.

С писмо вх. № ГР-94-М-23-[4]/19.05.2015 г. (изх. № УТ-6602-172-[48]/19.05.2015 г.) от район „Младост“ са представени доказателства за проведена процедура по съобщаването на проекта, като е удостоверено, че са постъпили 3 броя възражения - от „С.З.И“ ООД с вх. № УТ-6602-172-[25]/24.02.2015 г.; от „Тест сервиз“ ЕООД с вх. № УТ-6602-172-[28]/27.02.2014 г. и от Иванка Богословска и Георги Иванов с вх. № УТ- 6602-172-[26]/25.02.2015 г.

Проектът е разгледан на РЕСУТ към район „Младост“ по протокол № 3/13.03.2015 г. със следните забележки „Проектът не е изработен върху актуална кадастрална карта. Не е отразен ПИ с идентификатор 68134.4081.9503, за който е издадена заповед № КД-14-22-351/12.03.2013 г. на началника на СГКК - гр. София.“

Постъпилите възражения и мотивирани предложения са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-72/13.10.2015 г., т. 19.

Възражение вх.№ УТ-6602-172-[26]/25.02.2015г. от Иванка Богословска и Георги Иванов, собственици на ПИ 68134.4081.9503 е уважено частично. С възражението е изразено съгласие от собствениците да бъдат участници и възложители на ИПРЗ, като им се създаде УПИ. Съгласно решението на ОЕСУТ проектът следва да се изработи върху актуална кадастрална карта, като се нанесе ПИ с идентификатор 68134.4081.9503 със служебно предложение: „собствениците на ПИ 68134.4081.9503 да представят скица, издадена от СГКК - гр. София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и мотивирано предложение за застрояване в собствения им поземлен имот.“

Възражение с вх. № УТ-6602-172-[25]/24.02.2015 г. не е уважено, тъй като е насочено срещу предстоящо изграждане на улица „Ген. Венедиков“ в северозападна посока и не е предмет на настоящия проект.

Възражение с вх. № УТ-6602-172-[28]/27.02.2015 г. е уважено частично, като бъде отразено разрешение за строеж № 55/25.03.2009 г. придружено от заповед № РД-09-50-640/10.07.2012 г. и заповед № РД-09-50-445/10.06.2014 г. на главния архитект на СО в изпълнение на чл. 125, ал. 5 от ЗУТ.

По проекта са направени служебни предложения: „да се отразят служебните предложения по уважените възражения; да се представи преработен проект с ново решение на уличната регулация; да се представят липсващите съгласувания с „Топлофикация София“ ЕАД и „Виваком БТК“ ЕАД. След изпълнение на служебните предложения да се внесе в ОЕСУТ за ново разглеждане.“

Със заявление вх. № ГР-94-М-23-[5]/23.11.2015 г. е представен преработен проект, съгласно протокол № ЕС-Г-72/13.10.2015 г., т. 19 на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-М-23-[6]/21.12.2015 г. е представен проект, съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД от 03.12.2015 г. по вх. № СГ- 843/23.11.2015 г.; „Виваком БТК“ ЕАД от 15.12.2015 г. по вх. № В-805/24.11.2015 г.

Проектът е изработен в обхвата на нови квартали 12 и 12а, нова улица между о.т.300 до о.т.311 и нова задънена улица от о.т.304 до о.т.304а.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-942/15.02.2016 г. проектът в обхват кв. 12 и кв. 12а на м. „НПЗ Изток - Къро“ е изпратен до район „Младост“ за провеждане на процедурите, предвидени в чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез публикуване в „Държавен вестник“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-942/15.02.2016 г. до директора на „Държавен вестник“ е изпратено обявление и платежно нареждане.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-942-[1]/04.04.2016 г. (изх. № РМЛ16-ГР00-40-[1]/01.04.2016г) от район „Младост“ са представени доказателства за проведена процедура по съобщаване на проекта по чл.128, ал.2 от ЗУТ чрез обявление в ДВ, бр. 16/26.02.2016 г., като е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Посочено е, че проектът е разгледан на РЕСУТ с протокол № 03/02.03.2016 г., т. 9 със забележки: „За ПИ с идентификатор 68134.4081.880 не е предвидено градоустройствено решение; проектът за ИПРЗ е изработен върху неактуална кадастрална карта и ПИ с идентификатор 68134.4081.9534 не е отразен.“

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016 г., т.26, като по отношение на забележките на район „Младост“ е посочено, че ПИ с идентификатор 68134.4081.880 не е предмет на административното производство, а собствениците имат правата по чл.135 от ЗУТ за изменение на действащия ПУП. Проектът е приет, като е направено служебно предложение в същия да се отразят ПИ с идентификатори 68134.4081.9534 и 68134.4081.9535, поради настъпили промени в кадастралната карта след внасяне на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-942-[2]/24.06.2016 г. протокол № ЕС-Г-47/21.06.2016 г., т.26 на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[3]/29.06.2016 г. е внесен преработен проект, допълнен с таблици с градоустройствените показатели. Изпълнени са служебните предложения за отразяване на ПИ с идентификатори 68134.4081.9534 и 68134.4081.9535 по актуална кадастрална карта.

Допълнително е постъпило възражение с вх. № САГ16-ГР00-942-[4]/14/11.07.2016 г. от „Тест сервиз“ ЕООД.

Проектът и възражението са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т.20, като е взето решение „Приема

проекта и го изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗУТ“. Възражението от „Тест сервиз“ ЕООД не е уважено с мотиви: „В предходно възражение на дружеството с № УТ-6602-172-[28]/2014 г. е приложено разрешение за строеж № 55/25.03.2009 г. Разрешението за строеж е за обекти и съоръжения в границите на УПИ XV-1137. Новопредвидената улица между о.т.300-о.т.311 не променя границата на УПИ XV-1137.“

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[5]/24.03.2017 г. е представена скица № 15-403370/16.08.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.4081.9503 (номер по предходен план 4625-част); скица № 15-115015/15.03.2017 г. за ПИ 68134.4081.9668 (стар идентификатор 68134.4081.9503).

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[6]/07.06.2017 г. е внесен преработен проект за ПУП - ИПРЗ във връзка с изменение на КККР за ПИ 68134.4081.9535.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[7]/10.08.2018 г. от Иванка Богословска е внесено предложение за ИПРЗ за ПИ 68134.4081.9668.

С решение № 214 по протокол № 32/27.04.2017 г. на СОС е одобрен ПУП - ИПРЗ в обхвата на район „Младост“, м. „НПЗ Изток - Къро“, кв. 12, УПИ VIII-1196, УПИ IX-749, УПИ XI-9522, УПИ XXVII-9523, УПИ XXVI-1276, УПИ XII; 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“.

Във връзка с горното е представен преработен проект с отразяване на изменение в КККР за ПИ с идентификатор 68134.4081.9535 и решение № 214 от 27.04.2017 г. на СОС.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-942-[8]/09.04.2019 г. на заявителите са указани нередовностите в проекта, които следва да бъдат отстранени.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[9]/1-06.2019 г. е представено геодезично заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и декларация за липса на едроразмерна растителност, заверена от отдел БДПП на 28.06.2019 г. за ПИ с идентификатор 68134.4081.9668.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-942-[11]/04.09.2019 г. са представени допълнени проекти. В проектите е отразена актуална кадастрална карта. Графично са обозначени със сива шриховка, УПИ II-414 „за жс“ от кв.12 и УПИ II-414 „за общ. обсл.“ от кв.12а, за които няма представени предварителни договори по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и които се изключват от обхвата на одобряване. Представена е схема с обозначени разстояния от новопредвиденото застрояване в нов УПИ I-1647 „за жилища и офиси“ от кв. 12а до регулационните граници и до съседните сгради за доказване изпълнението на нормата на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ и чл. 33 от ЗУТ.

Проектите са разгледани от Комисията по заповед № РД-09-09-133/06.11.2018 г. на главния архитект на СО с протокол № 19 от 30.10.2019 г., т. 2.

Постъпило е заявление с вх. № САГ16-ГР00-942-[15]/20.11.2019 г. от инж. Зл. Златанов, в което са изложени възражения по отношение на решението на Комисията по протокол № 19 от 30.10.2019 г., т. 2.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-942-[14]/07.11.2019 г. е предоставен отговор от главния архитект на СО.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-2426/08.11.2019 г. е постъпило заявление с мотивирано предложение от „Тех парк хоум“ ООД за ПИ 68134.4081.9668, нов УПИ IX-9668 „за жс“. Представен е нотариален акт № 4, том СLXXIII, дело № 53863/25.10.2019 г., съгласно който заявителят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4081.9668.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2426-[2]/22.11.2019 г. е потвърдено представеното мотивирано предложение, като е изразено желание същото да бъде отразено в ПУП, процедиран по административна преписка с № САГ16-ГР00-942/2016 г. и да се приложи нормата на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

Проектите заедно с постъпилите заявления са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/03.12.2019 г., т.5 от допълнителните точки, като е взето следното решение: „Приема проекта. След изпълнение на уважените заявления, изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС“. Заявление вх. № САГ19-ГР00-2426-[2]/22.11.2019 г. е уважено, като е указано в проекта да се отрази предложеното застрояване.

Със заявление с вх. №САГ16-ГР00-942-[17]/18.12.2019 г. са внесени коригирани проекти с отразяване на уважените заявления.

С писмо изх. № РМЛ16-ГР00-40-[6]/21.02.2020 г на кмета на район „Младост“ е изразено становище, че не възразява срещу предвидената нова задънена улица с о.т.300-о.т.301-о.т.302-о.т.303-о.т.304-о.т.304а. Предвидената в проекта улица с о.т.304-о.т.305-о.т.306-о.т.307-о.т.308-о.т.309-о.т.310-о.т.311 разделя ПИ с идентификатор 68134.4081.414, който е общинска собственост, като за него се отреждат два УПИ - УПИ II-414 „за обществено обслужване“, кв.12а и УПИ III-414 „за обществено обслужване“ в кв.12. Според становището на районната администрация тази улица следва да мине по северната граница на ПИ с идентификатор 68134.4081.9571, като се образува само един УПИ, съгласно приложеното мотивирано предложение.

Уважаването на становището изисква преработка на проекта, провеждане на процедури по чл.128, ал.10 от ЗУТ в частта на преработката и приемане на проекта от ОЕСУТ в тази му част.

Във връзка с горното със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[21]/27.02.2020г. е представен коригиран проект на подробен устройствен

план, като УПИ III-414 „за обществено обслужване“ в кв. 12 (нов) и улица с о.т.304 - о.т.305 - о.т.306 - о.т.307 - о.т.308 - о.т.309 - о.т.310 - о.т.311 са сигнирани с жълт цвят с легенда, че не са предмет на одобряване в настоящото производство.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовани лица - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4081.1647, предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК- гр. София.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2426-[2]/22.11.2019 г. от „Тех парк хоум“ ООД, собственик на ПИ 68134.4081.9668, нов УПИ IX-9668 „за жс“ е изразено желание за отразяване в проекта на представеното мотивирано предложение за имота, което е уважено от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-90/03.12.2019 г.,т.5.

Предвид горното искането за одобряване на ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ.

Действащите подробни устройствени планове в обхвата на изменението са одобрени, както следва: решение № 469 по протокол №43/19.07.2013 г. на Столичен общински съвет; заповед № РД-09-50-1594/18.12.2008 г. на главен архитект на СО; заповед № РД-64-45/01.06.2011 г. на главен архитект на район „Младост“ СО; заповед № РД-09-50-1218/16.09.2008 г. на главен архитект на СО; заповед № РД-09-50-496/09.11.2001 г. на главен архитект на СО; заповед № РД-09-50-844/10.07.2006 г. на главен архитект на СО; заповед № РД - 09 - 50 - 206/26.02.2007 г. на главен архитект на СО; заповед № РД - 09 - 50 - 182/08.02.2006 г. на главен архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО/2009 г. и Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО имотите попадат в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) - 3,5; минимална озеленена площ - 40%.

С проекта за ИПР се изменят границите на УПИ II-414 „за жс“ и УПИ III „държавно военно издателство“ от кв.12, като се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4081.1647 в нов УПИ I-1647 „за жилища и офиси“, кв.12а (нов) и на ПИ с идентификатор 68134.4081.9668 в нов УПИ IX-9668 „за жилищно строителство“, кв.12 (нов) като регулационните граници са поставени в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта.

Достъпът до нов УПИ IX-9668 се осигурява по действащата улична регулация, а до нов УПИ I-1647 се осигурява от нова улица между о.т.300 - о.т.311 и задънена улица от о.т.304 до о.т.304а. Заличава се задънена улица между о.т.21ж - о.т.21г.

Урегулирането на имотите и новата улична регулация водят до заличаване на стар кв.12 и образуване на нови кв.12 и кв.12а и изменение на плана за регулация на УПИ III „за държавно военно издателство“, чието предвиждане не е реализирано, като се образуват нови УПИ III-414 „за обществено обслужване“ от кв.12 (нов), УПИ II-414 „за общ. обслужване“ и УПИ IV „за тп“ от кв.12а (нов) и изменение на плана за регулация на УПИ II-414 „за жилищно строителство“ с образуване на нов УПИ II-414 „за жилищно строителство“ в кв.12 (нов).

В нов квартал 12, попадат нови УПИ II-414 „за жилищно строителство“, УПИ III-414 „за обществено обслужване“, УПИ IX-9668 „за жилищно строителство“, а в нов квартал 12а попадат нови УПИ I-1647 „за жилища и офиси“, УПИ II-414 „за общ. обслужване“, УПИ IV - „за тп“.

За одобряване на ИПР са доказани основанията по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ по отношение привеждане на регулационните граници по имотни и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на нови УПИ IX-9668 „за жилищно строителство, кв. 12 (нов) и УПИ I-1647 „за жилища и офиси“, кв. 12а (нов).

В границите на нов УПИ II-414 „за жс“ от нов кв. 12 (нов) попадат ПИ 68134.4081.414, ПИ 68134.4081.9534 и ПИ 68134.4081.9535, за които няма представени предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

В границите на УПИ II-414 „за общ. обслужване“ от кв. 12а (нов) попадат части от ПИ 68134.4081.748, ПИ 68134.4081.1137 и ПИ 68134.4081.414, за които няма представени предварителни договори по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Предвид горното и с оглед на обстоятелството, че нов УПИ II-414 „за жс“ от нов кв. 12 (нов) и нов УПИ II-414 „за общ. обслужване“ от кв. 12а (нов) не представляват единствено и само остатъчна площ от стари УПИ II- 414 „за жс“ и от УПИ III „държавно военно издателство“ не е налице елемент от фактическия състав за одобряване на ПР на тези УПИ, поради непредставяне на предварителни договори по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, което прави недопустимо и одобряването на ИПЗ за тези УПИ.

В тази част производството остава висящо и ще бъде довършено при спазване на законовите изисквания за одобряването му в тази част.

Във връзка със становище на кмета на район „Младост“ № РМЛ 16-ГР00-40-[6]/21.02.2020 г., че предвидената в проекта улица с о.т.304-о.т.305- о.т.306-о.т.307-о.т.308-о.т.309-о.т.310-о.т.311 следва да мине по

северната граница на ПИ с идентификатор 68134.4081.9571, като се образува само един УПИ, съгласно приложеното мотивирано предложение със заявление вх. № САГ16-ГР00-942-[21]/27.02.2020 г. е представен коригиран проект.

В проекта е отразено, че проектна улица от о.т.304 до о.т.311 и УПИ III-414 „за общ. обслужване“ в кв. 12 не са предмет на одобряване в настоящото производство, предвид изразеното становище с писмо № РМЛ16-ГР00-40-[6]/21.02.2020 г на кмета на район „Младост“ СО.

Предвид горното административно производство остава висящо и за улица от о.т.304-о.т.305-о.т.306-о.т.307-о.т.308-о.т.309-о.т.310-о.т.311 и УПИ III-414 „за общ. обслужване“ в кв. 12, като по отношение на тази част проектът следва да се преработи в съответствие със становището на кмета на район „Младост“, да се проведат процедури по чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и проектът да се приеме от ОЕСУТ в тази му част.

По отношение на застрояването проектът предвижда в УПИ I-1647 „за жилища и офиси“ от нов кв.12а изграждане на 7-етажна свободно разположена сграда за жилища и офиси с преход в етажността (М/Г/ОФ; М/Г/ОФ+4; М/Г/ОФ+6) и максимална височина $H_{кк}=21$ м. с подземни гаражи. В УПИ IX-9668 „за жилищно строителство“ от нов квартал 12 се предвижда свободно разположена сграда с преход в етажността (М/Г/+2; М/Г/+3; М/Г/+4; М/Г/+5; М/Г/+6; М/Г/+7) височина - $H_{кк} \leq 26$ м. В УПИ IV от кв. 12а (нов) се предвижда изграждане на трафопост.

Новопредвиденото застрояване в нови УПИ I-1647 и УПИ IX-9668 е свободно по смисъла на §5, т. 21 от ДР ЗУТ и високо по смисъла на чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, като предложеното предназначение, устройствени параметри и функция на новопредвидените сгради съответстват на предвиждането на ОУП СО за зона „Смф“.

Проектът е изработен при спазване на изискуемите нормативни отстояния по чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

За одобряване на ПУП - ИПЗ е налице основание на 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че производството по отношение на ИПР за нов УПИ II-414 „за жс“ и нов УПИ III 414 „за обществено обслужване“ от нов кв. 12 (нов) и нов УПИ II-414 „за общ. обслужване“ от кв. 12а (нов) остава висящо, то за тях оставя висящо и производството по одобряване на ИПЗ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и устройствена категория по т. 12 („Смф“) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Съобразно изискванията на отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“, същият е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД. Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост- улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т.1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т.12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г- 77/18.10.2016 г., т. 20 и № ЕС-Г-90/03.12.2019 г., т.5 от допълнителните точки

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на план за регулация: заличаване на задънена улица между о.т.21ж до о.т.21г. Откриване на нова улица от о.т.300 - о.т.301 - о.т.302 - о.т.303 - о.т.304 - о.т.305 - о.т.306 - о.т.307 - о.т.308 - о.т.309 - о.т.310 до о.т.311, което води до изменение на улица между о.т.33 и о.т.34. Откриване на нова задънена улица от о.т.304 до о.т. 304а. Създават се нови квартали 12 и 12а. От УПИ II-414 „за жс“ и от УПИ III „държавно военно издателство“ се създават нови УПИ II-414 „за жс“, УПИ

III-414 „за обществено обслужване“ и УПИ IX-9668 „за жс“ в кв. 12 (нов) и от УПИ III „за държавно военно издателство“ се създават нови УПИ I-1647 „жс и офиси“, УПИ II-414 „за обществено обслужване“ и УПИ IV-„за тп“ в квартал 12а (нов), м. НПЗ „Изток - Къро“, район „Младост“ СО по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щриховки, съгласно приложеният проект, като в частта на нов УПИ II-414 „за жс“, кв. 12 (нов) и нов УПИ II-414 „за обществено обслужване“, кв. 12а (нов), сигнирани в сив цвят в плана за регулация, производството продължава да бъде висящо, поради непредставяне на предварителни договори за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а в частта на нов УПИ III-414 „за обществено обслужване“, кв.12 (нов) и проектна улица от о.т.304 до о.т.311, сигнирани в жълт цвят в плана за регулация, производството продължава да бъде висящо, поради необходимостта от преработване на проекта и провеждане на необходимите процедури за одобряването му.

2. Проект за изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ IX-9668 „за жс“ в квартал 12 (нов) и нови УПИ I- 1647 „за жс и офиси“ и УПИ IV „за тп“ в квартал 12а (нов), м. НПЗ „Изток - Къро“, район „Младост“ СО съгласно приложеният проект, като в частта на нов УПИ II-414 „за жс“, кв. 12 (нов), нов УПИ II-414 „за обществено обслужване“ и нов УПИ III-414 „за обществено обслужване“, кв. 12а (нов), сигнирани в сив и жълт цвят в плана за застрояване, производството продължава да бъде висящо.

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.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Производството по одобряване на ИПРЗ на нов УПИ II-414 „за жс“ и нов УПИ III-414 „за обществено обслужване“, кв. 12 (нов), нов УПИ II- 414 „за обществено обслужване“, кв. 12а (нов) и проектна улица от о.т.304 до о.т.311, сигнирани в сив и жълт цвят в плана за регулация и застрояване, може да бъде продължено след представяне на предварителни договори по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собственост, съответно след преработване на проекта в съответствие със становището на кмета на район „Младост“ и провеждане на необходимите процедури по одобряването му.

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 30.04.2020 г., Протокол № 12, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-2194/10.03.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков