



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация на бул. „Цариградско шосе“ – централно платно и локално платно, прилежаща на квартали 10, 11 и 12; изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ и изменение на план за регулация на УПИ I-9949, УПИ V-общ. и УПИ VI-3602,3713; изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км“ и изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай жк Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-730/27.03.2019 г. (изх. № РМЛ19-ГР00-38-(1)/26.03.2019 г.) от ВРИД кмет на район „Младост“, към което е приложено заявление вх.№ РМЛ19-ГР00-38/20.03.2019 г. от „Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД чрез пълномощник „Капитал Форт“ АД, от Илпа Дивеломънт“ ЕООД и „ТМТ-Елком“ ООД с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-изменение на план за регулация на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а до о.т. 629 и изменение на прилежащи УПИ I-9949 и УПИ VI-3602,3713, кв. 12, м. „бул. Цариградско шосе-7-11 км“. В писмото е посочено, че район „Младост“ не възразява да се процедира предложеното изменение на плана за регулация.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на ПУП и обяснителна записка; устав на „Капитал Форт“ ЕАД от 07.03.2009 г.; нотариален акт № 60, том IV, рег. № 7048, дело № 592/13.12.2004 г.; нотариален акт № 24, том V, дело № 1229/05.03.1998 г.; нотариален акт № 1, том III, рег. № 8779, дело № 36620.12.2004 г.; нотариален акт № 140, том III, рег. № 7917, дело № 315/11.11.2004 г.; скица № 15-175150/22.03.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4083.752; скица №15-145626/08.04.2015 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949; скица № 15-120085/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3602; скица № 15-120087/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3713; скица № 15-120090/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3769; скица № 15-120088/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3714; скица за УПИ IV-2849, кв. 12, издадена на 04.04.2006 г. от район „Младост“; скица за УПИ I-2166, кв. 12, издадена от район „Младост“; скица № 470/10.08.2006 г. за имоти планоснимачни номера: 3602, 3713, 3714, 3769, издадена от район „Младост“; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[1]/22.05.2019 г. е внесен ПТКП, съгласуван с дирекция „Управление и анализ на трафика“ и с ОПП-СДВР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[2]/29.05.2019 г. на вносителите е указано, че следва да отстранят установените пропуски и непълноти по проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[3]/09.08.2019 г. е внесено коригирано мотивирано предложение, с което са изпълнени указанията, дадени с горното писмо. Представено е мотивирано предложение за ПТКП, съгласуван с ПКТОВД при СО с протокол № 3/23.01.2018 г. т. 3 и ОПП-СДВР на 12.02.2018 г.

Със заповед № РА50-780/24.10.2019 г. на главният архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация в териториален обхват: Локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а до о.т.629; изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за ПИ с идентификатори 68134.4092.3602; 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 по КККР на район „Младост“ и наложеното от това изменение границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[4]/28.10.2019 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Младост“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-730-[5]/28.11.2019 г. (изх. № РМЛ19-ГР00-38-[3]/27.11.2019 г.) кметът на район „Младост“ е изпратил доказателства за съобщаване на заповедта по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[6]/24.06.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-изменение на план за улична регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а (съществуваща)-

о.т.5а (съществуваща) – о.т.24 (съществуваща)–о.т.24а (нова)–о.т.25а (нова)–о.т.26а (нова)–о.т.27б (нова)–о.т.4б (нова)–о.т.30а (нова)–о.т.32а (нова) до о.т.629а (нова), прилежащо на квартали 10, 11 и 12; изменение на централно платно от о.т.3а (нова) до о.т.4б (нова); изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ между о.т.628 и о.т.629 (нова), прилежащ на кв. 12; изменение на план за регулация на: УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, УПИ V-общ., УПИ VI-3602,3713-създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 и изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“; изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай ж.к. Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[7]/09.07.2020 г. е изпратено обявление на проекта за обнародване в Държавен вестник и с писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[8]/09.07.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-(9)/24.07.2020 г. вносителите са уведомени да изпълнят изискванията по заповед № РА50-780/24.10.2019 г. на главният архитект на СО, като представят съгласуване на проекта със „Софийска вода“ АД; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „БТК Виваком“ ЕАД; предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за уреждане на отношенията на съсобственост в нов УПИ I-9949,9951, кв. 12, тъй като в него попадат поземлени имоти, собственост на различни лица; да представят удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР; да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РМЛ20-ГР00-38-[20]/30.09.2020 г. кметът на район „Младост“ информира, че съобщението за проекта е публикувано в бр. 65 от 21.07.2020 г. на Държавен вестник и в законно регламентирания 30-дневен срок няма постъпили възражения. Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ. Съгласно т. 7 от Протокол № 9 от 23.09.2020 г. експертния съвет няма забележки по проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[11]/10.11.2020 г. на вносителите е указано да отстранят пропуските по проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[13]/27.01.2021 г. е указано, че проекта трябва да бъде съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД с отразяване на необходимите сервитути, също да се отразят сервитутите на съществуващите ВиК мрежи.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[15]/06.12.2021 г. е внесен проект, съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД и проект с нанесени сервитути на съществуващи ВиК мрежи.

Представен е проект съгласуван от „БТК Виваком“ ЕАД на 16.11.2020 г. със съгласувателно становище рег. № 95-К-147/16.11.2020 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.08.2020 г., „Софийска вода“ АД на 15.09.2020 г. с приложени изходни данни и „Топлофикация София“ ЕАД на 16.04.2021 г.

С писмо изх. № СОА21-ВК08-17668-[3]/17.01.2022 г. на заместник – кмета на Столична община е предоставено решение № 847 по протокол № 44/16.12.2021 г. на Столичен общински съвет, с което дава съгласие да се измени подробния устройствен план, като се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта окончателен договор за прехвърляне на „Мениджмънт бизнес машин“ ООД, правото на собственост

върху следния недвижим имот-частна общинска собственост: реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951 с площ на частта от 131 кв.м. АЧОС № 2826/16.08.2021 г., вписан в агенцията по вписванията под № 161 от 12.06.2020 г., том CLXXXVII, регистър 71867, дело 55968, им. партида 752468. Дадено е съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.75, собственост на „Мениджмънт бизнес машин“ ООД с площ от 439 кв. м., попадащ в улична регулация.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-6/01.02.2022 г. т. 8 със служебни предложения: Да се актуализира кадастралната карта за ПИ с идентификатори: 68134.4081.9834; 68134.4081.9833 и 68134.4081.9832, контактни на разработката. Да се представи заверената декларация за липса на дървесна растителност и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта. Предлага се след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[19]/21.03.2022 г. е внесена декларация за липса на дървесна растителност, заверена на 22.12.2021 г. от отдел „Благоустройствени дейности“-СО.

Представено е удостоверение № 25-321670/29.12.2020 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от Агенция по геодезия, картография и кадастръ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[21]/08.04.2022 г. е представен проект, изработен върху актуална кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[23]/28.04.2022 г. е приложен предварителен договор № СОА22-ДГ61-16/20.04.2022 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

**С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установи следното:**

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ -, „ТМТ Елком“ ООД, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713, 68134.4092.3769, 68134.4092.3714; „Мениджмънт бизнес машин“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4092.9949; „Капитал Форт“ АД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4083.752, което се установява от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Одобряването на проект на ПУП-ИПУР и ИПР е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за регулация на м. „Цариградско шосе 7-11 км.“ е одобрен с решение № 8 по протокол № 14/24.07.2000 г. на СОС и частичен регулационен и кадастрален план на м. „Пътен възел Караулката-трамвай жк Младост-НПЗ Гара Искър“, одобрен с решение № 12 по протокол № 32/30.12.2001 г. на СОС и изменен с ИПР за бул. „Копенхаген“ с решение № 819 по протокол № 66/06.12.2018 г. на СОС.

Кадастралната карта на м. „Младост“ е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С проекта се предвижда изменение на план за улична регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.ба (съществуваща) -

о.т.5а (съществуваща) – о.т.24 (съществуваща) – о.т.24а (нова) – о.т.25а (нова) – о.т.26а (нова) – о.т.27б (нова) – о.т.4б (нова) – о.т.30а (нова) – о.т.32а (нова) до о.т.629а (нова), прилежащо на квартали 10, 11 и 12; изменение на централно платно от о.т.3а (нова) до о.т.4б (нова); изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ между о.т.628 и о.т.629 (нова), прилежаща на кв. 12; изменение на план за регулация на: УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, в който са включени ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение на границите на УПИ VI-3602,3713 за създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за ПИ с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769, като регулационните линии се съвместяват с имотните такива, с изключение на частта от ПИ 68134.4092.3769, която попадат в улична регулация. Съвместяването на регулационните линии с имотните на поземлените имоти с одобрената кадастрална карта, води до изменение на границата на контактен УПИ V-общ., кв. 12; изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.; изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай ж.к. Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

За одобряването на ИПР е представен предварителен договор № СОА22-ДГ61-16/20.04.2022 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. Съгласно договора Столична община се задължава да прехвърли на „Мениджмънт бизнес машин“ ООД правото на собственост върху недвижим имот, представляващ реална част с площ от 131 кв. м. от ПИ 68134.4092.9951 и която част е включена в нов УПИ I-9949,9951, кв. 12 по процедуриания ПУП. Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП са доказани основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение изменението на уличната регулация и отреждането на УПИ за имотите по действащата кадастрална карта; чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждането на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ по отношение обединяването на поземлените имоти в нови УПИ и промяната на вътрешната регулационна граница между УПИ I, УПИ V-общ. и УПИ VI.

По действащият ОУП на СО, имотите, предмет на плана попадат в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно т. 25, т. 34 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо изменението на плана за улична регулация и изменението на плана за регулация.

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.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост-основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство, писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, и ал. 2, т. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 25, т. 34 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/01.02.2022 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. З. Терзиев – Директор дирекция ТП

Стела Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Арх. К. Мисирджиев – Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Х. Паунова /специалист в отдел УП/

Десислава Петрова /гл. юрисконсулт в дирекция ПНО/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:  
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

### РЕШЕНИЕ № . . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – Одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на план за улична регулация на бул. „Цариградско шосе“: на централно платно и локално платно, прилежаща на квартали 10, 11 и 12; изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ и изменение на план за регулация на УПИ I-9949, УПИ V-общ. и УПИ VI-3602,3713; изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км“ и изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай жк Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-730/27.03.2019 г. (изх. № РМЛ19-ГР00-38-(1)/26.03.2019 г.) от ВРИД кмет на район „Младост“, към което е приложено заявление вх.№ РМЛ19-ГР00-38/20.03.2019 г. от „Мениджмънт Бизнес Машин“ ООД чрез пълномощник „Капитал Форт“ АД, от Илпа Дивеломънт“ ЕООД и „ТМТ-Елком“ ООД с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план-изменение на план за регулация на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.ба до о.т. 629 и изменение на прилежащи УПИ I-9949 и УПИ VI-3602,3713, кв. 12, м. „бул. Цариградско шосе-7-11 км“. В писмото е посочено, че район „Младост“ не възразява да се процедира предложеното изменение на плана за регулация.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на ПУП и обяснителна записка; устав на „Капитал Форт“ ЕАД от 07.03.2009 г.; нотариален акт № 60, том IV, рег. № 7048, дело № 592/13.12.2004 г.; нотариален акт № 24, том V, дело № 1229/05.03.1998 г.; нотариален акт № 1, том III, рег. № 8779, дело № 36620.12.2004 г.; нотариален акт № 140, том III, рег. № 7917, дело № 315/11.11.2004 г.; скица № 15-175150/22.03.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4083.752; скица №15-145626/08.04.2015 г., издадена от СГКК-София за ПИ с

идентификатор 68134.4092.9949; скица № 15-120085/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3602; скица № 15-120087/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3713; скица № 15-120090/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3769; скица № 15-120088/15.03.2016 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.3714; скица за УПИ IV-2849, кв. 12, издадена на 04.04.2006 г. от район „Младост“; скица за УПИ I-2166, кв. 12, издадена от район „Младост“; скица № 470/10.08.2006 г. за имоти планоснимачни номера: 3602, 3713, 3714, 3769, издадена от район „Младост“; пълномощно.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[1]/22.05.2019 г. е внесен ПТКП, съгласуван с дирекция „Управление и анализ на трафика“ и с ОПП-СДВР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[2]/29.05.2019 г. на вносителите е указано, че следва да отстранят установените пропуски и непълноти по проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[3]/09.08.2019 г. е внесено коригирано мотивирано предложение, с което са изпълнени указанията, дадени с горното писмо. Представено е мотивирано предложение за ПТКП, съгласуван с ПКТОБД при СО с протокол № 3/23.01.2018 г. т. 3 и ОПП-СДВР на 12.02.2018 г.

Със заповед № РА50-780/24.10.2019 г. на главният архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация в териториален обхват: Локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а до о.т.629; изменение границите на УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951 за ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение границите на УПИ VI-3602,3713 и създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за ПИ с идентификатори 68134.4092.3602; 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769 по КККР на район „Младост“ и наложеното от това изменение границите на УПИ V-общ., кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[4]/28.10.2019 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Младост“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-730-[5]/28.11.2019 г. (изх. № РМЛ19-ГР00-38-[3]/27.11.2019 г.) кметът на район „Младост“ е изпратил доказателства за съобщаване на заповедта по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[6]/24.06.2020 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-изменение на план за улична регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а (съществуваща)-о.т.5а (съществуваща) - о.т.24 (съществуваща)-о.т.24а (нова)-о.т.25а (нова)-о.т.26а (нова)-о.т.27б (нова)-о.т.4б (нова)-о.т.30а (нова)-о.т.32а (нова) до о.т.629а (нова), прилежащо на квартали 10, 11 и 12; изменение на централно платно от о.т.3а (нова) до о.т.4б (нова); изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ между о.т.628 и о.т.629 (нова), прилежащ на кв. 12; изменение на план за регулация на: УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, УПИ V-общ., УПИ VI-3602,3713-създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769



и изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“; изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай ж.к. Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[7]/09.07.2020 г. е изпратено обявление на проекта за обнародване в Държавен вестник и с писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[8]/09.07.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване в район „Младост“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-(9)/24.07.2020 г. вносителите са уведомени да изпълнят изискванията по заповед № РА50-780/24.10.2019 г. на главният архитект на СО, като представят съгласуване на проекта със „Софийска вода“ АД; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „БТК Виваком“ ЕАД; предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за уреждане на отношенията на съсобственост в нов УПИ I-9949,9951, кв. 12, тъй като в него попадат поземлени имоти, собственост на различни лица; да представят удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР; да се спази чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № РМЛ20-ГР00-38-[20]/30.09.2020 г. кметът на район „Младост“ информира, че съобщението за проекта е публикувано в бр. 65 от 21.07.2020 г. на Държавен вестник и в законно регламентирания 30-дневен срок няма постъпили възражения. Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ. Съгласно т. 7 от Протокол № 9 от 23.09.2020 г. експертния съвет няма забележки по проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[11]/10.11.2020 г. на вносителите е указано да отстранят пропуските по проекта.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-730-[13]/27.01.2021 г. е указано, че проекта трябва да бъде съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД с отразяване на необходимите сервитути, също да се отразят сервитутите на съществуващите ВиК мрежи.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[15]/06.12.2021 г. е внесен проект, съгласуван с „Топлофикация София“ ЕАД и проект с нанесени сервитути на съществуващи ВиК мрежи.

Представен е проект съгласуван от „БТК Виваком“ ЕАД на 16.11.2020 г. със съгласувателно становище рег. № 95-К-147/16.11.2020 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 28.08.2020 г., „Софийска вода“ АД на 15.09.2020 г. с приложени изходни данни и „Топлофикация София“ ЕАД на 16.04.2021 г.

С писмо изх. № СОА21-ВК08-17668-[3]/17.01.2022 г. на заместник - кмета на Столична община е предоставено решение № 847 по протокол № 44/16.12.2021 г. на Столичен общински съвет, с което дава съгласие да се измени подробния устройствен план, като се сключи предварителен договор, а след влизане в сила на проекта окончателен договор за прехвърляне на „Мениджмънт бизнес машин“ ООД, правото на собственост върху следния недвижим имот-частна общинска собственост: реално определена част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951 с площ на частта от 131 кв.м. АЧОС № 2826/16.08.2021 г., вписан в агенцията по вписванията под № 161 от 12.06.2020 г., том CLXXXVII, регистър 71867, дело 55968, им. партида 752468. Дадено е съгласие Столична община да придобие безвъзмездно правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.75, собственост на

„Мениджмънт бизнес машин“ ООД с площ от 439 кв. м., попадащ в улична регулация.

Проектът е разгледан в заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-6/01.02.2022 г. т. 8 със служебни предложения: Да се актуализира кадастралната карта за ПИ с идентификатори: 68134.4081.9834; 68134.4081.9833 и 68134.4081.9832, контактни на разработката. Да се представи заверената декларация за липса на дървесна растителност и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта. Предлага се след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[19]/21.03.2022 г. е внесена декларация за липса на дървесна растителност, заверена на 22.12.2021 г. от отдел „Благоустройствени дейности“-СО.

Представено е удостоверение № 25-321670/29.12.2020 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[21]/08.04.2022 г. е представен проект, изработен върху актуална кадастрална карта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-730-[23]/28.04.2022 г. е приложен предварителен договор № СОА22-ДГ61-16/20.04.2022 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

**С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установи следното:**

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – „ТМТ Елком“ ООД, собственик на ПИ с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713, 68134.4092.3769, 68134.4092.3714; „Мениджмънт бизнес машин“ ООД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4092.9949; „Капитал Форт“ АД, собственик на ПИ с идентификатор 68134.4083.752, което се установява от представените документи за собственост и скици, издадени от СГКК-София.

Одобряването на проект на ПУП-ИПУР и ИПР е от компетенциите на главния архитект на Столична община на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ във връзка заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Действащият план за регулация на м. „Цариградско шосе 7-11 км.“ е одобрен с решение № 8 по протокол № 14/24.07.2000 г. на СОС и частичен регулационен и кадастрален план на м. „Пътен възел Караулката-трамвай жк Младост-НПЗ Гара Искър“, одобрен с решение № 12 по протокол № 32/30.12.2001 г. на СОС и изменен с ИПР за бул. „Копенхаген“ с решение № 819 по протокол № 66/06.12.2018 г. на СОС.

Кадастралната карта на м. „Младост“ е одобрена със заповед № РД-18-15/06.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

С проекта се предвижда изменение на план за улична регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т. 6а (съществуваща) – о.т. 5а (съществуваща) – о.т. 24 (съществуваща) – о.т. 24а (нова) – о.т. 25а (нова) – о.т. 26а (нова) – о.т. 27б (нова) – о.т. 4б (нова) – о.т. 30а (нова) – о.т. 32а (нова) до о.т. 629а (нова), прилежащо на квартали 10, 11 и 12; изменение на централно платно от о.т. 3а (нова) до о.т. 4б (нова); изменение на

план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ между о.т.628 и о.т.629(нова), прилежаща на кв. 12; изменение на план за регулация на: УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, в който са включени ПИ с идентификатор 68134.4092.9949 и част от ПИ с идентификатор 68134.4092.9951; изменение на границите на УПИ VI-3602,3713 за създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 за ПИ с идентификатори 68134.4092.3602, 68134.4092.3713 и 68134.4092.3769, като регулационните линии се съвместяват с имотните такива, с изключение на частта от ПИ 68134.4092.3769, която попадат в улична регулация. Съвместяването на регулационните линии с имотните на поземлените имоти с одобрената кадастрална карта, води до изменение на границата на контактен УПИ V-общ., кв. 12; изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.; изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай ж.к. Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“.

За одобряването на ИПР е представен предварителен договор № СОА22-ДГ61-16/20.04.2022 г. за прехвърляне на собственост на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. Съгласно договора Столична община се задължава да прехвърли на „Мениджмънт бизнес машин“ ООД правото на собственост върху недвижим имот, представляващ реална част с площ от 131 кв. м. от ПИ 68134.4092.9951 и която част е включена в нов УПИ I-9949,9951, кв. 12 по процедурирания ПУП. Лицето (изходът) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП са доказани основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение изменението на уличната регулация и отреждането на УПИ за имотите по действащата кадастрална карта; чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждането на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ по отношение обединяването на поземлените имоти в нови УПИ и промяната на вътрешната регулационна граница между УПИ I, УПИ V-общ. и УПИ VI.

По действащият ОУП на СО, имотите, предмет на плана попадат в устройствени зони: „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно т. 25 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно т. 34 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и в „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно т. 25, т. 34 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо изменението на плана за улична регулация и изменението на плана за регулация.

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.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост-основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, и ал. 2, т. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 25, т. 34 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/01.02.2022 г., т. 8, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

## **СТОЛИЧНИЯТ**

### **ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

#### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА**

Проект за изменение на плана за улична регулация на локално платно на бул. „Цариградско шосе“ от о.т.6а (съществуваща)– о.т.5а (съществуваща)–о.т.24 (съществуваща)–о.т.24а (нова)– о.т.25а (нова)–о.т.26а (нова)–о.т.27б (нова)–о.т.4б (нова)– о.т.30а (нова)–о.т.32а (нова) до о.т.629а (нова), прилежаща на квартали 10, 11 и 12; изменение на централно платно от о.т.3а (нова) до о.т.4б (нова); изменение на план за улична регулация на бул. „Копенхаген“ между о.т.628 и о.т.629а (нова), прилежаща на кв. 12; изменение на план за регулация на: УПИ I-9949 и създаване на нов УПИ I-9949,9951, на УПИ V-общ., УПИ VI-3602,3713–създаване на нов УПИ VI-3602,3713,3769 и изменение границите на „Резервен терен за комуникации“, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“; изменение на план за регулация на УПИ III „за озеленяване“, кв. 1, м. „Пътен възел Караулката-трамвай ж.к. Младост-НПЗ Гара Искър“, район „Младост“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-9949,9951, кв. 12, м. „Цариградско шосе 7-11 км.“ се издава след представяне на окончателен 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 „Младост“ и се изпращат в Административен съд София-град от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2022 г., Протокол № .. от ....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
на  
Директор  
на  
„Правно-  
обслужване“  
към  
Направление  
и  
градоустройство“

X

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. Зл. Терзиев- Директор дирекция ТП

*Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.*

Арх. К. Мисирджиев-Началник отдел УП

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Хр. Паунова - специалист в отдел УП

Десислава Петрова - гл. юрисконсулт в дирекция КМ