



**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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б-о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

Територията, предмет на настоящото производство попада в обхвата на разработените за м. „Горубляне“ - транспортно-комуникационна схема и подробен комуникационно-транспортен план за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019 г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията. С приетата разработка се осигуряват условия за устройствено регламентиране и реализация на обектите на техническата инфраструктура и комуникационно-транспортна обвързаност на територията с първостепенната улична мрежа на СО. Предложено е ново комуникационно решение за кръстовището между продължението на ул. „Михаил Греков“ и бул. „Копенхаген“, попадащо в част от територията на парк „Изток”.

Действащият подробен устройствен план за м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София, останалата част попада в неурегулирана територия.

Подробният устройствен план на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е приет при

обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с технически параметри на уличната мрежа, отреждания и предназначения за имотите, които не са приложими при сега действащите норми.

Предвид изложеното за територията е необходимо изработването на ПУП – изменение на плана за регулация с цел регулационно обезпечаване на новопредвиденото транспортно решение и осигуряване на предпоставки за целесъобразно устройство на имотите.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план за част от местност „НПЗ Изток подзона Горубляне” попада в следните устройствени зони:

- „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т. 32 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1) съгласно т. 16 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район” - (Оз2) съгласно т. 17 от Приложениято към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- Улици от първостепенната улична мрежа на гр. София – съгласно план-схемата за класификация на първостепенната улична мрежа на гр. София към „Комуникационно транспортната система на действащия ОУП на СО ул. „Михаил Греков“ е III-Б функционален клас.

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 на чл.16 от ЗУТ, ПУП–План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ за част от територията на местности „Горубляне 2”, „НПЗ Изток подзона Горубляне” и местност „Горубляне 3” и кв.”Горубляне” и ПУП-Изменение на план за регулация на част от ул. „Михаил Греков“, район „Младост“ с три отделни териториални обхвата, в зависимост от вида ПУП.

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.

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.

По отделните предложения и възражения, постъпили в хода на общественото обсъждане са взети мотивирани решения за тяхното приемане или не-приемане.

След общественото обсъждане на заданието и разглеждане на постъпилите предложения, на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., решение по т.7, допълнителна е взето решение различните видове подробните устройствени планове да се разделят в отделни административни производства със самостоятелни административни актове за разрешаването

им.

На основание чл. 12, ал.1 от ЗУЗСО в устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система е допустимо изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура след провеждане на обществено обсъждане.

С Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС е разрешено служебно да се изработи проект за ПУП-ПРЗ и е одобрено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ с обхват за проектиране, като ПУП-ПРЗ да се изработи чрез прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

За територията извън обхвата на Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, която ще осигури транспортното и инженерното обвързване на териториите е издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на ПУП-ИПР.

С договор № САГ19-ДГ55-15/12.11.2019 г. е възложено изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8, и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО.

Проектът е възложен двуфазно - като предварителен и окончателен.

Представени са изходни данни от: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овъргаз мрежи“ АД, „Виваком“-„БТК“ ЕАД.

За проектите е проведена процедура по предварително запознаване чрез район „Младост“, като са постъпили мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Изразени са становища от дирекциите и отделите в НАГ.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1 е разгледан предварителния проект и постъпилите мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Направени са служебни предложения по уважените възражения, становища и мнения, като е взето следното решение: *„Приема представения предварителен проект. След изпълнение на служебните предложения и корекции по уважените възражения, проектантите да представят окончателен проект, за който да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересованите лица“.*

Допълнително са постъпили заявления и възражения с представени скици и документи, които са разгледани с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., като е взето следното решение: *„Допълва решението си по протокол № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1 в смисъл:*

*Постъпилите заявления и възражения с вх № САГ20-ГР00-828-(1)/12.10.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(127)/30.09.2020 г., № САГ0-ГР00-1788/09.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(126)/18.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(125)/17.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(124)/17.09.2020 г., да се изпратят на проектантите за проучване възможностите за удовлетворяване.“*

Представен е окончателен проект (ПУП) -изменение на план за регулация на м НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б-о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО. Представени са изходни данни и съгласувания с експлоатационните предприятия.

Представено е заснемане на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка.

Представени са: план-схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г.; план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г.; план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ-425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП, План за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

Проведена е процедура по съобщаване на проекта за ПУП - ИПР. Обявлението е публикувано в Държавен вестник, брой 19 от 05.03.2021 г. Проведена е процедура по обществено обсъждане на проектите на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и чл. 62а, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, което е удостоверено с писмо на район „Младост“ № РМЛ-ГР00-126-(10)/28.05.2021 г., като е посочено че, не са постъпили възражения. Изразено е положително становище от РЕСУТ към район „Младост“ СО в т. 2 от Протокол № 5 от 19.05.2021 г.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18 е разгледан и приет проекта за ИПР, като е взето следното решение: „Служебни предложения:

*- Да се представи съгласуване със СДВР-ПП, дирекция „УАТ“- СО и съгласувано заснемане на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка от ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС.*

*- Да се представи допълнителна схема с нанесени предвижданията на ОУП.*

*Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му. “*

Изпълнени са направените служебни предложения на ОЕСУТ по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18, като са представени:

- Становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПТКП към ПУП ИПР.

- Становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

С издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за изменение на план за регулация в следния териториален обхват: улица от о.т. 47 до о.т. 625 по Плана за регулация на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София и продължението на ул. Михаил Греков съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019г. на ОЕСУТ.

Предмет на настоящата разработка е територията в административните граници на район „Младост“, с граници: от юг територията, която е разработена по реда и условията на чл. 16 от ЗУТ в обхват, посочен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, от запад „Източен парк“, от север бул. „Копенхаген“, от изток м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“.

Територията попада в обхвата на подробни устройствени планове за местност „НПЗ Изток подзона Горубляне“, както и неурегулираната територия в западна посока на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“

Подробният устройствен план предвижда отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС Столичният общински съвет е компетентен да одобри подробния устройствен план.

Проектът за ПУП цели урегулиране на територията с осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Подробният устройствен план е изработен на база кадастрална карта на район „Младост“ СО, гр.София, специализирана карта и актуални изходни данни за съществуващите мрежи на техническата инфраструктура, предоставени от експлоатационните дружества.

С проекта за ПУП – ИПР се дава възможност за планово усвояване на територията, като целта е осигуряване на транспортно-комуникационно и инфраструктурно обвързване между съществуващите обекти в м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и обектите, които се предвиждат с ПУП-ПРЗ, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ в южна посока с булевард „Копенхаген“.

С проекта за ПУП се урегулират улици и изменят такива, както и се създава нов квартал 5а с нов УПИ I-, „за озеленяване“.

С проекта за ИПР се променя действащата улична регулация на улица „Михаил Греков“, като се регламентира в градоустройствено отношение новото и трасе за да се обвърже с приетото и влязло в сила кръстовище на бул. „Копенхаген“ при о.т. 621-о.т. 622.

Изменението обхваща: улица „Михаил Греков“ от о.т. 625б до о.т. 43, заличаване на старо трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 43 и о.т. 46, като се създава нов квартал 5-А, нов УПИ I-, „за озеленяване. Заличава се о.т. 46; изменя се улица между о.т. 131-о.т. 622з, изменя се улица между о.т. 622з, през о.т. 622ж до о.т. 622е; одобрява се ново трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 622е-о.т. 622д-о.т.622г-о.т.622в до о.т. 622б. Създава се нова улица между о.т. 43-о.т. 43а до о.т. 622г; променя се уличнорегулационната линия на УПИ II- „за комплексна ремонтно строителна база“ от квартал 5.

Посочен е обхвата на одобряване с черна пунктирна линия за прецизиране на границите на одобряване на настоящия проект.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В производството по одобряване на ИПР са спазени административнопроизводствените правила – служебно допускане изработването на проект за ПУП-ИПР от компетентния за това орган със заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО , проектът е съобщени

по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Представени са съгласувани с експлоатационните дружества план-схема по част „Електроснабдяване”, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България” АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г., план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г. план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ-425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП с приложено становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ Рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПТКП към ПУП ИПР.

Представени са становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

Приложени са план за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

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.

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПУП-ИПР произтича от предвиждането на отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ, което е основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2; чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории по т. 16 (Оз1), т. 17 (Оз2), т. 20 (Пс), т. 32 (Зп) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1, № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., № ЕС-Г-39/29.06.2021 г., т. 18, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план-ИПР с план-схеми на техническата инфраструктура.

ВНОСИТЕЛ:

 Невалиден подпис

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Подписано от: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор на дирекция „ТП“  
Стела Щерева – директор на дирекция „ПНО“  
Арх. Кристиан Мисирджиев –началник отдел „УП”

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Светослав Качаков – главен експерт в отдел „УП“  
инж. Хр. Паунова – спец. в отдел „УП“  
юк Десислава Петрова –Дирекция „КМ“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 (ПУП) - изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б-о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО

**Мотиви:** Територията, предмет на настоящото производство попада в обхвата на разработените за м. „Горубляне“ - транспортно-комуникационна схема и подробен комуникационно-транспортен план за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019 г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията. С приетата разработка се осигуряват условия за устройствено регламентиране и реализация на обектите на техническата инфраструктура и комуникационно-транспортна обвързаност на територията с първостепенната улична мрежа на СО. Предложено е ново комуникационно решение за кръстовището между продължението на ул. „Михаил Греков“ и бул. „Копенхаген“, попадащо в част от територията на парк „Изток“.

Действащият подробен устройствен план за м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София, останалата част попада в неурегулирана територия.

Подробният устройствен план на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“ е приет при обществено икономически и устройствени условия, действали по времето на одобряването му, с технически параметри на уличната мрежа, отреждания и предназначения за имотите, които не са приложими при сега действащите норми.

Предвид изложеното за територията е необходимо изработването на ПУП – изменение на плана за регулация с цел регулационно обезпечаване на новопредвиденото транспортно решение и осигуряване на предпоставки за целесъобразно устройство на имотите.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община територията на подробния устройствен план за част от местност „НПЗ Изток подзона Горубляне“ попада



в следните устройствени зони:

- „Зона на градски паркове и градини” (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1) съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околградския район” - (Оз2) съгласно т. 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО
- Улици от първостепенната улична мрежа на гр. София – съгласно план-схемата за класификация на първостепенната улична мрежа на гр. София към „Комуникационно транспортната система на действащия ОУП на СО ул. „Михаил Греков“ е III-Б функционален клас.

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 на чл.16 от ЗУТ, ПУП–План за реструктуриране на жилищни комплекси съгласно чл. 110, ал.4 от ЗУТ за част от територията на местности „Горубляне 2”, „НПЗ Изток подзона Горубляне” и местност „Горубляне 3” и кв.”Горубляне” и ПУП-Изменение на план за регулация на част от ул. „Михаил Греков“, район „Младост“ с три отделни териториални обхвата, в зависимост от вида ПУП.

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 предвиденията на Общия устройствен план на Столична община.

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.

По отделните предложения и възражения, постъпили в хода на общественото обсъждане са взети мотивирани решения за тяхното приемане или не-приемане.

След общественото обсъждане на заданието и разглеждане на постъпилите предложения, на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., решение по т.7, допълнителна е взето решение различните видове подробните устройствени планове да се разделят в отделни административни производства със самостоятелни административни актове за разрешаването им.

На основание чл. 12, ал.1 от ЗУЗСО в устройствените зони и в самостоятелните терени на зелената система е допустимо изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура след провеждане на обществено обсъждане.

С Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС е разрешено служебно да се изработи проект за ПУП-ПРЗ и е одобрено задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ с обхват за проектиране, като ПУП-ПРЗ да се изработи чрез прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

За територията извън обхвата на Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, която ще осигури транспортното и инженерното обвързване

на териториите е издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на ПУП-ИПР.

С договор № САГ19-ДГ55-15/12.11.2019 г. е възложено изработването на проект за подробен устройствен план-изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8, и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО.

Проектът е възложен двуфазно - като предварителен и окончателен.

Представени са изходни данни от: „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Овъргаз мрежи“ АД, „Виваком“-„БТК“ ЕАД.

За проектите е проведена процедура по предварително запознаване чрез район „Младост“, като са постъпили мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Изразени са становища от дирекциите и отделите в НАГ.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1 е разгледан предварителния проект и постъпилите мотивирани предложения, възражения и препоръки.

Направени са служебни предложения по уважените възражения, становища и мнения, като е взето следното решение: *„Приема представения предварителен проект. След изпълнение на служебните предложения и корекции по уважените възражения, проектантите да представят окончателен проект, за който да се проведат процедурите по съобщаване на заинтересованите лица“.*

Допълнително са постъпили заявления и възражения с представени скици и документи, които са разгледани с протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., като е взето следното решение: *„Допълва решението си по протокол № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1 в смисъл:*

*Постъпилите заявления и възражения с вх № САГ20-ГР00-828-(1)/12.10.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(127)/30.09.2020 г., № САГ0-ГР00-1788/09.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(126)/18.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(125)/17.09.2020 г., № САГ18-ДР00-1125-(124)/17.09.2020 г., да се изпратят на проектантите за проучване възможностите за удовлетворяване.“*

Представен е окончателен проект (ПУП) -изменение на план за регулация на м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и план – схеми на инженерната инфраструктура в обхват: част от улица „Михаил Греков“ от о.т.622б през о.т. 622ж до о.т.622з; о.т.625б-о.т.43-о.т.622ж; създаване на нов кв. 5-А; промяна в улично-регулационните линии на кв. 1, кв. 5, кв. 8 и продължението на ул. „Михаил Греков“ съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, район „Младост“ СО. Представени са изходни данни и съгласувания с експлоатационните предприятия. Представено е заснемане на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка.

Представени са: план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г.; план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г.; план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ-425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП, План за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

Проведена е процедура по съобщаване на проекта за ПУП - ИПР. Обявлението е публикувано в Държавен вестник, брой 19 от 05.03.2021 г. Проведена е процедура по обществено обсъждане на проектите на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ и чл. 62а, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, което е удостоверено с писмо на район „Младост“ № РМЛ-ГР00-126-(10)/28.05.2021 г., като е посочено че, не са постъпили възражения. Изразено е положително становище от РЕСУТ към район „Младост“ СО в т. 2 от Протокол № 5 от 19.05.2021 г.

С протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18 е разгледан и приет проекта за ИПР, като е взето следното решение: „Служебни предложения:

-*Да се представи съгласуване със СДВР-ПП, дирекция „УАТ“ - СО и съгласувано заснемане на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, придружено от експертна оценка от ПК по Опазване на околната среда, земеделие и гори към СОС.*

- *Да се представи допълнителна схема с нанесени предвижданията на ОУП.*

*Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“*

Изпълнени са направените служебни предложения на ОЕСУТ по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/29.06.2021 г., т. 18, като са представени:

-Становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПТКП към ПУП ИПР.

-Становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

С издадена заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО е наредено служебно да се изработи проект за изменение на план за регулация в следния териториален обхват: улица от о.т. 47 до о.т. 625 по Плана за регулация на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“, одобрен със заповед № РД-50-09-156А/20.04.1983 г. на Главния архитект на София и продължението на ул. Михаил Греков съгласно транспортно-комуникационна схема и ПТКП за част от артериите от първостепенната улична мрежа, приети с Протокол № ЕС-Г-18 от 12.03.2019г. на ОЕСУТ.

Предмет на настоящата разработка е територията в административните граници на район „Младост“, с граници: от юг територията, която е разработена по реда и условията на чл. 16 от ЗУТ в обхват, посочен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС, от запад „Източен парк“, от север бул. „Копенхаген“, от изток м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“.

Територията попада в обхвата на подробни устройствени планове за местност „НПЗ Изток подзона Горубляне“, както и неурегулираната територия в западна посока на м. „НПЗ Изток подзона Горубляне“

Подробният устройствен план предвижда отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ и на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС Столичният общински съвет е компетентен да одобри подробния устройствен план.

Проектът за ПУП цели урегулиране на територията с осигуряване на условия за реализация на необходимите публични обекти и елементите на техническата инфраструктура в местността, поради което проектът е възложен по реда на чл. 124, ал. 2 от ЗУТ и е изработен със средства от общинския бюджет.

Планът за регулация е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Подробният устройствен план е изработен на база кадастрална карта на район „Младост“ СО, гр. София, специализирана карта и актуални изходни данни за съществуващите мрежи на техническата инфраструктура, предоставени от експлоатационните дружества.

С проекта за ПУП – ИПР се дава възможност за планово усвояване на територията, като целта е осигуряване на транспортно-комуникационно и инфраструктурно обвързване между съществуващите обекти в м. НПЗ „Изток“ – подзона „Горубляне“ и обектите, които се предвиждат с ПУП-ПРЗ, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ в южна посока с булевард „Копенхаген“.

С проекта за ПУП се урегулират улици и изменят такива, както и се създава нов квартал 5а с нов УПИ I-, „за озеленяване“.

С проекта за ИПР се променя действащата улична регулация на улица „Михаил Греков“, като се регламентира в градоустройствено отношение новото и трасе за да се обвърже с приетото и влязло в сила кръстовище на бул. „Копенхаген“ при о.т. 621-о.т. 622.

Изменението обхваща: улица „Михаил Греков“ от о.т. 625б до о.т. 43, заличаване на старо трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 43 и о.т. 46, като се създава нов квартал 5-А, нов УПИ I-, „за озеленяване. Заличава се о.т. 46; изменя се улица между о.т. 131-о.т. 622з, изменя се улица между о.т. 622з, през о.т. 622ж до о.т. 622е; одобрява се ново трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 622е-о.т. 622д-о.т.622г-о.т.622в до о.т. 622б. Създава се нова улица между о.т. 43-о.т. 43а до о.т. 622г; променя се уличнорегулационната линия на УПИ II-, „за комплексна ремонтно строителна база“ от квартал 5.

Посочен е обхвата на одобряване с черна пунктирна линия за прецизиране на границите на одобряване на настоящия проект.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

В производството по одобряване на ИПР са спазени административнопроизводствените правила – служебно допускане изработването на проект за ПУП-ИПР от компетентния за това орган със заповед № РА50-631/23.08.2019 г. на Главния архитект на СО, проектът е съобщени по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Представени са съгласувани с експлоатационните дружества план-схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с приложено становище с изх. № 1204043055/11.03.2021 г. и ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-1990#1/29.3.2021 г., план-схема „Електронни съобщителни мрежи“ съгласувана с „Виваком“ БТК ЕАД с рег. индекс № 08-00-617/12.04.2021 г. план-схема за газоснабдяване съгласувана от „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-1952-839/14.04.2021 г. по заявление с вх. № ОМ-СЗТ-425 от 11.03.2021 г., „Организация на движението“ към ПКТП с приложено становище от СДВР, отдел „Пътна полиция“ Рег. № ОД 433200-47508/29.04.2021 г. и Протокол № 11 от 23.03.2021 г. от заседание на постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при СО, с които са приети „Организация на движението“ за ПТКП към ПУП ИПР.

Представени са становище от заседание на Постоянна комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори от заседание проведено на 18.06.2021г. и заверка да

растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО от отдел „Благоустройствени дейности“ от 22.07.2021 г.

Приложени са план за вертикално планиране, Инженерна геология и хидрология. План-схеми по част ВиК са разработени в цялост за територията в обхвата на ПУП, който е разрешен с Решение на СОС № 551 по Протокол № 80, точка 37 от дневния ред на СОС.

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.

Компетентността на СОС по отношение одобряването на ПУП-ИПР произтича от предвиждането на отчуждителни мероприятия по чл. 205, т.1, т. 2, т. 3 от ЗУТ, което е основание по чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2; чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории по т. 16 (Оз1), т. 17 (Оз2), т. 20 (Пс), т. 32 (Зп) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/29.09.2020 г., т. 1, № ЕС-Г-67/17.11.2020 г., № ЕС-Г-39/29.06.2021 г., т. 18.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на улица „Михаил Греков“ от о.т. 625б (нова) до о.т. 43, заличаване на старо трасе на улица „Михаил Греков“ между о.т. 43 и о.т. 46, като се създава нов квартал 5а, нов УПИ I–, за озеленяване. Заличава се о.т. 46; преномерират се о.т. 50 и о.т. 47 в о.т. 131 и о.т. 622з; изменя се улица между о.т. 622з (нова) през о.т. 622ж (нова) до о.т. 622е (нова); одобрява се ново трасе на улица „Михаил Греков“ между нови о.т. 622е-о.т. 622д-о.т.622г-о.т.622в до о.т. 622б. Създава се нова улица между о.т. 43-о.т. 43а до о.т. 622г; промяна на уличнорегулационната линия на УПИ II–, за комплексна ремонтно строителна база“ от квартал 5 в посочения обхват с черна пунктирна линия по червените, сините, зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по части: „Газоснабдяване“; „Електроснабдяване“; „Електронни съобщителни мрежи“, „план за вертикално планиране“; ПТКП-пътно транспортно комуникационен проект с организация на движението.

*След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.*

*Разрешенията за строеж се издават след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.*

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“ на 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

---

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



Невалиден подпис

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ

ПНО

Подписано от:

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – директор на дирекция „ТП“

арх. Кристиан Мисирджиев - началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Хрисанта Паунова – специалист в отдел „УП“

арх. Св. Качаков – гл. експерт в отдел „УП“

Десислава Петрова - гл. юриконсулт в дирекция „КМ“